



## EXPOSÉ

– Gewerbegrundstück –

# Beste Aussichten für Ihren neuen Standort

Detmolder Straße (B66) • 33818 Leopoldshöhe





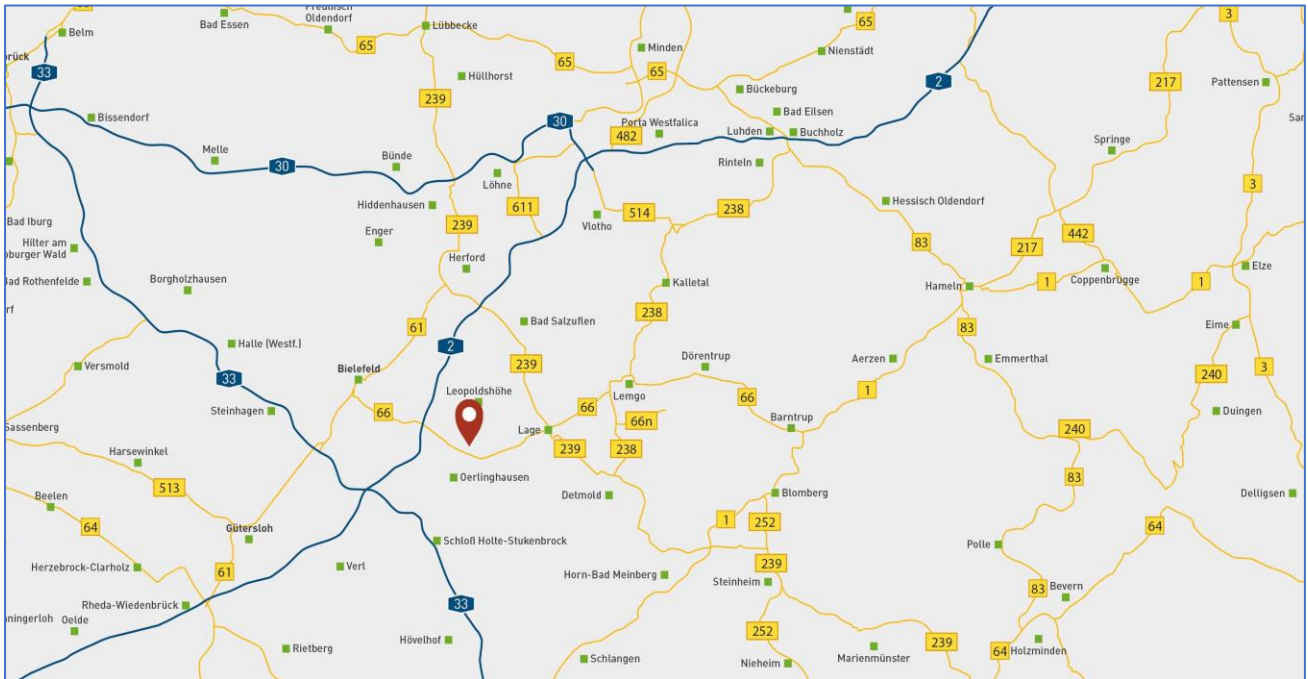
## ANGABEN ZUM GRUNDSTÜCK

Objektart:	Bebaubares Gewerbegrundstück in Leopoldshöhe / Asemissen
Objektnummer:	23-1292
Grundstücksgröße:	ca. 4.088 m <sup>2</sup>
Flurstück/ Flur/ Gemarkung:	256 / Flur 1 / Gemarkung Asemissen
Planungsrecht:	Gewerbegebiet (GE),
Bebauungsplan:	Rechtskräftig
GRZ:	0,7
<b>Kaltmiete:</b>	<b>nach Vereinbarung</b>
Mieterprovision:	2 Kaltmieten, zzgl.ges. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Die Courtage in Höhe von 2 KM zzgl. gesetzl. MwSt. ist mit dem Zustandekommen des Mietvertrages verdient und fällig.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.



## DIE LAGE - Der beste Standort für Ihr Projekt

Das ca. 4.088 m<sup>2</sup> große Gewerbegrundstück befindet sich in Leopoldshöhe, Gemarkung Asemissen, in hochfrequenzierter Lage, an der Bundesstraße 66.

### ANFAHRT MITTELSTÄDTE OWL

- Bielefeld über die B 66: 20 PKW-Fahrminuten
- Gütersloh über die B 66 und die BAB 2: 23 PKW-Fahrminuten
- Detmold über die B 66 und die L945: 25 PKW-Fahrminuten
- Paderborn über die B 66, L751 und die BAB 33: 40 PKW-Fahrminuten

### ANFAHRT FERNVERKEHR

- B 66: Unmittelbar
- BAB 2: 3 PKW-Fahrminuten
- BAB 33: 9 PKW-Fahrminuten
- B239: 15 PKW-Fahrminuten
- B61: 17 PKW-Fahrminuten

### SOZIOÖKONOMISCHE RAHMENDATEN

- Einwohner: 16.413 (Stand Dezember 2021)
- Arbeitslosenquote (Kreis Lippe): 5,5% (Stand Juli 2022)
- Kaufkraftkennziffer (Kreis lippe): 95,6



Grundstück aus der Luft

## HIGHLIGHTS - Das optimale Grundstück für Ihr Bauvorhaben.

### 1. Gute Anbindung an den Fernverkehr:

- Bundesstraße 66
- Bundesautobahn 2
- Bundesautobahn 33
- Bundesstraße 239

### 2. Gewerbestandort:

- Gute Anbindung an die örtliche Infrastruktur sowie viele Mittelstädte in OWL
- Optimale Sichtbarkeit Dank hochfrequentierter Lage an der B66

### 3. Mitarbeiterfreundlich:

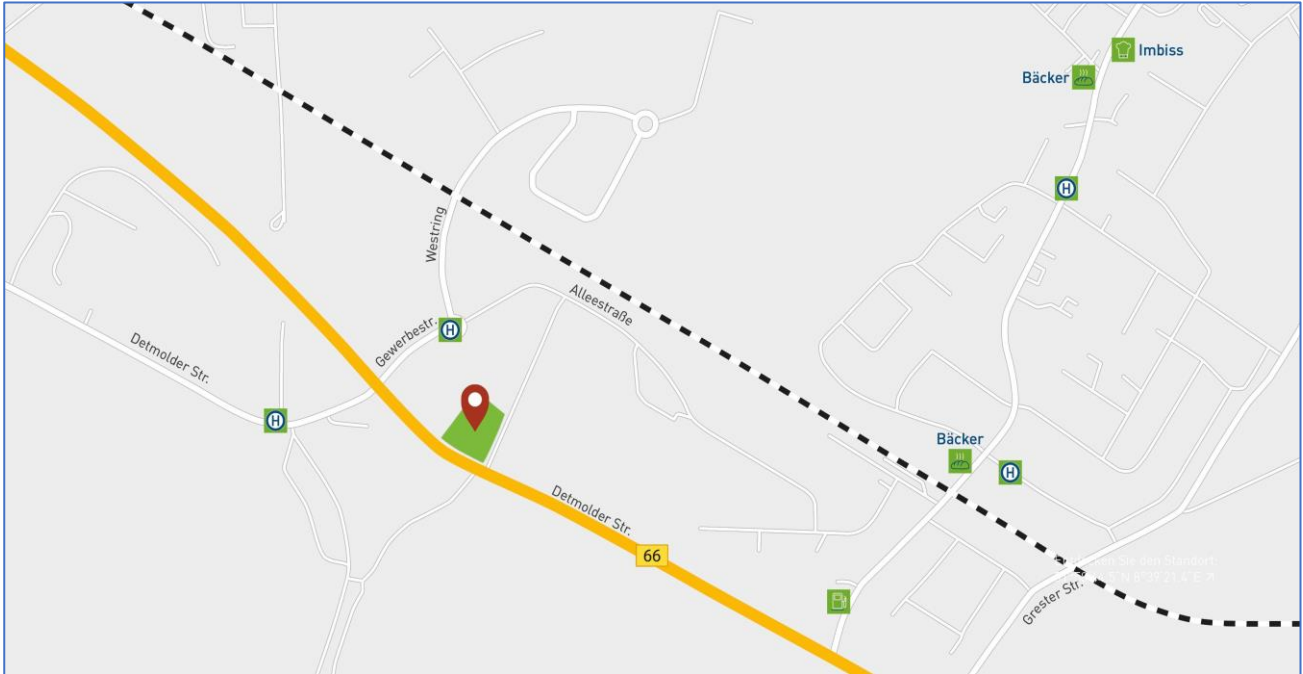
- ÖPNV in 2 Gehminuten
- Supermarkt in 9 Fahrminuten mit ÖPNV
- Marktplatz Leopoldshöhe in 27 Fahrminuten mit ÖPNV

## ALLGEMEINE ANGABEN

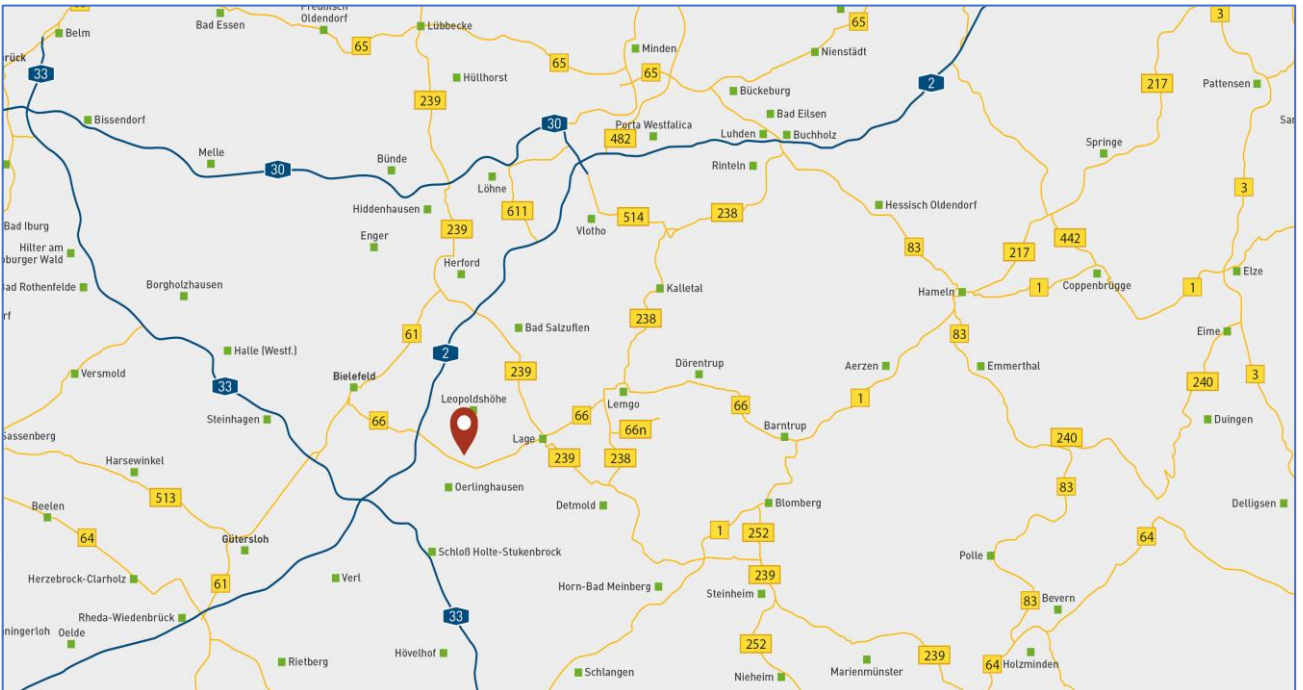
### 4. Baurecht:

- Status des Bebauungsplans: Rechtskräftig
- Art der baulichen Nutzung: GE
- GRZ: 0,7
- Zulässige Gebäudehöhe: Max. 8,00 m
- Bauweise: Abweichende Bauweise

## MIKROLAGE - MAKROLAGE



Mikrolage zu Leopoldshöhe



Makrolage zu Leopoldshöhe



FLURKARTE ● Flurstück 256 ● Flur 1 ● Gemarkung Asemissen





## IHRE ANSPRECHPARTNER/ INNEN

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte und Rückfragen zur Verfügung.



Dr. Ralf Enderweit

T. + 49 (0)521 9666 220



Dipl.-Ing. Susanne Risse

T. + 49 (0) 521 9666 240



M. Eng. Nora Meier

T. +49 (0) 5224 9737 755



M. Eng. Lena Lansmann

T. +49 (0) 5224 9737 744

Mail: ralf.enderweit@dr-enderweit.de

Mail: susanne.risse@dr-enderweit.de

Dr. Enderweit GmbH | Immobilien

Bockermann Fritze plan4building GmbH

Dieses Grundstück wird gemeinsam vermarktet von:

Dr. Enderweit GmbH | Immobilien



VERMARKTUNG · WERTERMITTLUNG · BERATUNG

und





- Gebündelte Kompetenz unter einem Dach -

Die gebündelte Kompetenz der Dr. Enderweit GmbH Immobilien und des Planungsbüros der Enderweit + Partner GmbH vermittelt nicht nur Grundstücke und Immobilien, sondern kann jederzeit auf ihr Team von Architekten, Stadtplanern, Bauingenieuren und Kaufleuten zurückgreifen.

Wir begleiten Sie nicht nur bei der Suche Ihres Standorts, sondern auch bei der Projektentwicklung - der Umsetzung Ihrer maßgeschneiderten Bedürfnisse und geben Ihnen dadurch Planungssicherheit.

Dr. Enderweit GmbH | Immobilien



VERMARKTUNG · WERTERMITTLUNG · BERATUNG

Disclaimer

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen beruhen auf Angaben des Vermieters. Die Angaben wurden von uns nicht auf die Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen wird keine Gewähr, Garantie oder eine sonstige Haftung übernommen. Die eigenständige Prüfung des Vertragsobjekts, insbesondere die rechtliche Prüfung durch den Mieter wird durch dieses Exposé nicht ersetzt.





## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### 1. Angebote

Unsere Angebote liegen die von uns erteilten Auskünfte zugrunde. Die Angaben werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

### 2. Weitergabe von Informationen und Angeboten

Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit diesem Dritten zustande, so führt dies ebenfalls zu einem Provisionsanspruch unsererseits in voller Höhe.

### 3. Informationspflicht

Sie sind verpflichtet, uns unverzüglich über alle vorhandenen und neu hinzutretenden Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren (z.B. Aufgabe der Absicht einen Hauptvertrag abzuschließen) zu informieren.

Außerdem sind Sie verpflichtet, uns unverzüglich den Abschluss eines Hauptvertrages und dessen Inhalt mitzuteilen. Auf Verlangen haben Sie uns eine Kopie des Hauptvertrages zu übersenden.

### 4. Vorkenntnis

Ist Ihnen die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mit Angabe der Quelle mitzuteilen. Andernfalls ist insoweit, unbeschadet einer möglichen Vorkenntnis, bei Abschluss eines vermittelten oder nachgewiesenen Vertrages die vereinbarte Provision zu zahlen.

### 5. Entstehen des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald auf Grundlage unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Hierbei genügt auch Mitursächlichkeit. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das von uns angebotene Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird. Dies gilt auch bei Erwerb eines von uns nachgewiesenen oder vermittelten Objektes im Zuge eines Bieterverfahrens insbesondere einer Zwangs- oder sonstigen Versteigerung, oder wenn wir Ihnen weitere Objekte, auch mündlich, anbieten und dadurch ein Hauptvertrag zustande kommt.

Unser Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch die Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechtes erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder sonstigen in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird.

### 6. Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Objekt weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen, die ihre Grundlage in dem von uns abgeschlossenen Maklervertrag finden.

### 7. Provision und Fälligkeit

Die im Anschreiben genannte Provision entsteht mit wirksamem Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages, bei Mietverträgen mit deren Abschluss. Sie ist mit dem Vertragsdatum, in Fällen aufschiebbarer Bedingungen nach deren Eintreten, in Fällen eines vertraglich vereinbarten Rücktrittsrechtes nach Feststehen dessen Nichtausübung, im Übrigen mit der Ausübung des Rücktrittsrechtes, soweit dies die Provision unberührt lässt, zur Zahlung fällig. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 6% p.a. über Bundesbankdiskont fällig.

Bei Kaufverträgen ist die Berechnungsgrundlage der Provision der Kaufpreis inklusive einer eventuell gesondert ausgewiesenen Mehrwertsteuer und inklusive aller Nebenentgelte. Bei Mietverträgen ist Vertragswert, das vom Mieter während der Vertragszeit zu zahlende Entgelt inklusive Mehrwertsteuer ohne Nebenkosten. Zur Vertragszeit gehört auch eine dem Mieter verbindlich eingeräumte Option. Ist Berechnungsgrundlage der Provision die Monatsmiete, berechnet sie sich inklusive Mehrwertsteuer ohne Nebenkosten aus der während der Vertragszeit zu zahlenden Durchschnittsmiete.

### 8. Tätigwerden für Dritte

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

### 9. Haftungsausschluss

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte insbesondere durch die Grundstückseigentümer oder Vermieter. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben wird nicht übernommen. In jedem Fall, außer im Fall einer Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Etwaige Schadenersatzansprüche verjähren innerhalb von 3 Jahren nach Entstehen des Anspruches, spätestens jedoch 3 Jahre nach Abwicklung des Maklervertrages.

### 10. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Bielefeld.

### 11. Teilungswirksamkeit

Schriftliche und mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und/oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Sollten einzelne Regelungen unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.



## Widerrufsbelehrung für Verbraucher

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Dr. Enderweit Immobilien GmbH  
Mühlenstraße 31  
33607 Bielefeld  
Tel.: 0521/ 96662- 40  
Fax: 0521/ 96662- 22  
Email: info@dr-enderweit.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Diese ist formfrei, sollte jedoch folgende Punkte beinhalten:

*Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (\*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (\*)*

- *Bestellt am (\*)/erhalten am (\*)*
- *Name des/der Verbraucher(s)*
- *Anschrift des/der Verbraucher(s)*
- *Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)*
- *Datum (\*) Unzutreffendes streichen*

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

### Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht und mit der Ausführung dieser Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung hierzu gegeben und gleichzeitig bestätigt haben, Kenntnis von diesem vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechtes bei vollständiger Vertragserfüllung genommen zu haben.