

Objekt-Nr.: 8120



Vielseitig nutzbare Gewerbefläche in Selm – Büro, Lager, Produktion oder Event möglich

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

59379 Selm
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **690.000,00 EUR**
Gesamtfläche: **800 m²**
Lager-/Prod.-fläche: **800 m²**
Hallenhöhe: **837,00 m**
Vermietet: **nein**
Baujahr: **1981**

Ansprechpartner

immoweb AG

Frau Kim Lukaschewski

Telefon:

0231 / 3981970

Mobil:

0177 / 7758824

Fax:

0231 / 3981979

Email

k.lukaschewski@immoweb.de

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Lage

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in attraktiver, zentraler Lage an der Ludgeristraße in Selm und überzeugt durch ihre sehr gute Erreichbarkeit sowie eine gewachsene Infrastruktur. Das Umfeld ist geprägt von einer gelungenen Mischung aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Wohnbebauung, wodurch eine hohe Kunden- und Besucherfrequenz gewährleistet wird.

Über die nahegelegene B236 sowie die Autobahn A1 besteht eine schnelle Anbindung an die Städte Lünen, Dortmund, Werne und das Münsterland. Auch der öffentliche Nahverkehr mit Bus- und Bahnverbindungen ist gut erreichbar und bietet eine komfortable Anbindung für Kunden, Mitarbeiter und Gäste.

Dank der zentralen Lage, der guten Sichtbarkeit und der hervorragenden Erreichbarkeit eignet sich der Standort ideal für Büro-, Praxis-, Handels- oder Dienstleistungsunternehmen. Darüber hinaus bietet die Immobilie auch beste Voraussetzungen für eine Nutzung als Eventlocation: Die verkehrsgünstige Lage, kurze Wege für Besucher sowie das urbane Umfeld schaffen ideale Bedingungen für Veranstaltungen, Feiern, Tagungen oder Firmenevents.

Beschreibung

Diese außergewöhnlich vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in zentraler Lage von Selm bietet auf ca. 800 m² Nutzfläche, verteilt auf drei Ebenen inklusive eines vollständig unterkellerten Bereichs, vielfältige Möglichkeiten für unterschiedlichste Nutzungskonzepte.

Das ca. 1981 errichtete Gebäude in solider Stahlbetonskelettbauweise mit Wärmedämmung überzeugt durch seine großzügige Raumstruktur und die beeindruckenden Deckenhöhen von über vier Metern in allen Etagen. Die weitläufigen, nahezu saalartigen Räume schaffen ein außergewöhnliches Raumgefühl und bieten optimale Voraussetzungen für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss wurde über viele Jahre als Dienstleistungsbetrieb mit Kundenverkehr genutzt und befindet sich in einem sehr gepflegten, laufend instand gehaltenen Zustand. Neben dem Haupteingang besteht hier zusätzlich die Möglichkeit, über zwei Terrassentüren direkt in den Außenbereich zu gelangen. Das Obergeschoss sowie der vollständig unterkellerte Bereich stehen aktuell leer und bieten weiteres Ausbau- und Nutzungspotenzial.

Die Immobilie verfügt über eine Lüftungsanlage im Keller sowie eine moderne Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2017 mit einem 10.000-Liter-Öltank im Außenbereich. Zudem besteht die Möglichkeit, einen Lastenaufzug einzubauen, da die hierfür erforderlichen Voraussetzungen bereits vorhanden sind.

Das ca. 1.623 m² große Grundstück bietet großzügige Außenflächen sowie mehrere Stellplätze direkt vor dem Gebäude. Die Immobilie befindet sich in zweiter Reihe in einem zentral gelegenen Mischgebiet von Selm. Die Zufahrt ist durch ein eingetragenes Wegerecht dauerhaft gesichert.

Aufgrund der großzügigen Flächen, der besonderen Raumhöhen und der flexiblen Gebäudestruktur eignet sich das Objekt für zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als großer Bürokomplex, Lager- oder Produktionsstandort, Schulungszentrum, Ausstellungsfläche oder als repräsentative Eventlocation für Hochzeiten, Feiern und Firmenveranstaltungen.

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

Ca. 800 m² vielseitig nutzbare Gewerbefläche auf drei Ebenen inklusive Vollkeller

Ca. 1.623 m² Grundstück mit Außenflächen und Stellplätzen

664,36m² Geschossfläche + Keller

Großzügige Raumhöhen von über 4 Metern in allen Geschossen

Große, nahezu saalartige Räumlichkeiten mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Solide Stahlbetonskelettbauweise mit Wärmedämmung (Baujahr ca. 1981)

Sehr gepflegtes Erdgeschoss mit langjähriger Nutzung als Dienstleistungsbetrieb

Öl-Zentralheizung Baujahr 2017 mit 10.000-Liter-Öltank

Möglichkeit zum Einbau eines Lastenaufzugs vorhanden

Mehrere Stellplätze direkt am Gebäude

Zentrale Lage im Mischgebiet von Selm mit gesicherter Zufahrt über Wegerecht

Hervorragend geeignet für Büro, Dienstleistung, Lager, Produktion, Schulung, Ausstellung oder Eventnutzung

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Für ein ausführliches Exposé melden Sie sich bitte per E-Mail bei mir.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Kim Lukaschewski

Tel: +49 (0)2306 354 61 58

Mobil: +49 (0)177 775 88 24

E-Mail: k.Lukaschewski@immoweb.de

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **690.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1981**

Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Gesamtfläche (m²): **800 m²**
Freifläche (m²): **1.300 m²**

Lager-/Produktionsfläche (m²): **800 m²**

Ausstattung

Heizungsart: **Zentralheizung**
Stellplatz: **freier Platz**
Objekt: **ist unterkellert**

Befuerung: **Ölheizung**
Hallenhöhe: **8.37 m**

Verwaltung

Verfügbar: **sofort**
Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**

Verfügbar ab Datum: **01.07.2026**
Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Bilder



Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung,
und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- ① Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- ② Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- ③ Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de