



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-TH-77117

Hotel, Gewerbe, Hallen und mehr - FALC Immobilien

### Eckdaten

Kaufpreis  
Provision

6.500.000,00 €

3,57% incl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, siehe son...

[Online ansehen](#)

Media-Store.net  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Grundstücksfläche</b>	<b>26.316,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>23.450,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>200,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1962</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2023</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat, Kunststoff</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrrad</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Sauna</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Reizvoll gelegen an der Weser*

*Vlotho ist eine ostwestfälische Stadt mit knapp 20.000 Einwohnern im Nordosten des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen an der Weser. Die Kleinstadt liegt im Osten des Kreises Herford. Minden, Bad Oeyenhausen, Herford und natürlich Bielefeld liegen in der näheren Umgebung.*

*Das Gewerbegebiet liegt ideal gelegen an einem Autobahnkreuz bzw. an einer stark befahrenen Autobahn A2 zwischen Hannover und Dortmund.*

*Eine ausgewogene Schullandschaft, Kindergärten und Familienzentren bieten jungen Familien einen Wohnort, der überschaubar und doch vielfältig ist. In Vlotho und im unmittelbaren Umfeld sind Handwerksbetriebe, mittelständische und große Unternehmen sowie Einzelhandel ansässig, die zukunftsorientiert wirtschaften und interessante Jobs anbieten.*

*Für Berufspendler und Vielreisende ist die verkehrstechnische Anbindung ein weiterer Pluspunkt dieses Standorts. Die nächste Bushaltestelle, Falkenstraße, befindet sich lediglich 254 Meter entfernt und bietet eine einfache Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Zudem sind wichtige Autobahnen in der Nähe leicht erreichbar, was die tägliche Pendelstrecke erheblich erleichtert. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist ebenfalls gut erreichbar und ermöglicht so eine schnelle Verbindung zu nationalen und internationalen Zielen.*

*Vlotho ist ein beliebtes Ausflugsziel, für Radfahrer, Wanderer oder Wassersportler - Landschaftlich reizvoll gelegen an der Weser, zwischen Weserbergland und Teutoburger Wald.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

**Gewerbepark mit verschiedenen Nutzungsarten sucht Unternehmer oder Investor**

**In Vlotho, im Stadtteil Bonneberg, bietet diese vielseitig nutzbare Gewerbeliegenschaft auf einer Gesamtfläche von rund 26.000 m<sup>2</sup> ein breit gefächertes Nutzungsspektrum und richtet sich an Investoren, Projektentwickler oder Unternehmer mit Weitblick. Die Immobilie verteilt sich auf zwei durch eine Straße getrennte Flurstücke und umfasst neben modernen Büroeinheiten und Gemeinschaftsbüros auch Lager- und Produktionshallen sowie ein umfangreich ausgestattetes Tagungshotel mit zahlreichen Freizeitangeboten.**

**Auf dem Grundstück Wilhelmstraße 8 befindet sich das moderne Tagungshotel mit etwa 98 Zimmern, zehn flexibel nutzbaren Tagungsräumen sowie verschiedenen Freizeit- und Erholungseinrichtungen – darunter eine Kegelbahn, eine Schwarzlicht-Minigolfanlage und ein ansprechender Spa-Bereich. Ergänzt wird das Angebot durch Bürogemeinschaften und Betriebsstätten kleiner und mittelständischer Unternehmen, die sich hier erfolgreich angesiedelt haben.**

**Das benachbarte Grundstück Wilhelmstraße 7 ist überwiegend geprägt von Lager- und Logistikflächen mit angrenzenden Büroeinheiten. Eine großzügige Tiefgarage bietet zusätzliche Lagerkapazitäten. Darüber hinaus stehen auf dem Außengelände spezielle Stellplätze für Wohnmobile und Oldtimer zur Verfügung, was die Nutzungsmöglichkeiten zusätzlich erweitert.**

**Die Gebäude wurden in massiver Bauweise errichtet und verfügen über eine Dachkonstruktion aus Holz. Die gesamte Dachfläche wurde im Jahr 2020 umfassend saniert. Ab Herbst 2025 ist die Installation einer Photovoltaikanlage geplant, deren Erträge anteilig beteiligten Partnern zugutekommen. Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Gaszentralheizung, eine Umstellung auf Fernwärme ist bereits vorgesehen.**

**Die Produktionsbereiche verfügen über ebenerdige Toranlagen, die flexibel an individuelle Anforderungen angepasst werden können. Der hochwertige Industriebetonboden bietet mit einer Tragfähigkeit von bis zu 1.800 kg/m<sup>2</sup> und einer Raumhöhe von bis zu sechs Metern beste Voraussetzungen für unterschiedlichste Produktions- oder Lagerprozesse.**

**Insgesamt sind derzeit rund 70 gewerbliche Mieter auf dem Areal ansässig. Die Auslastung liegt aktuell bei etwa 90 %, was die Attraktivität und das wirtschaftliche Potenzial dieser Liegenschaft unterstreicht.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Sonstiges

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**

**Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.**

**Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: [thorsten.holwas@falcimmo.de](mailto:thorsten.holwas@falcimmo.de). Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!**

**Ihr Ansprechpartner: Andreas Franzke, [heilbronn@falcimmo.de](mailto:heilbronn@falcimmo.de)**

**Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



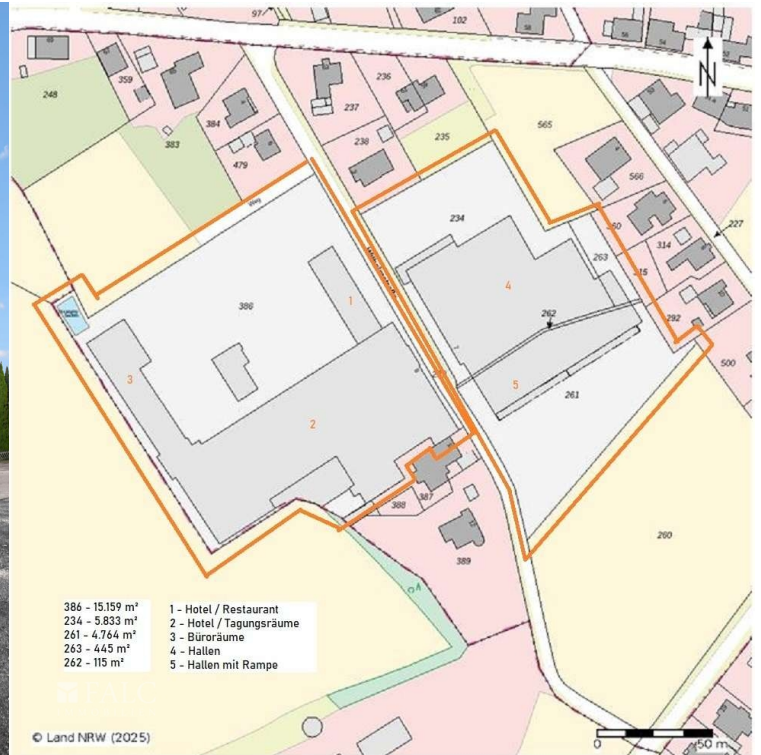
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

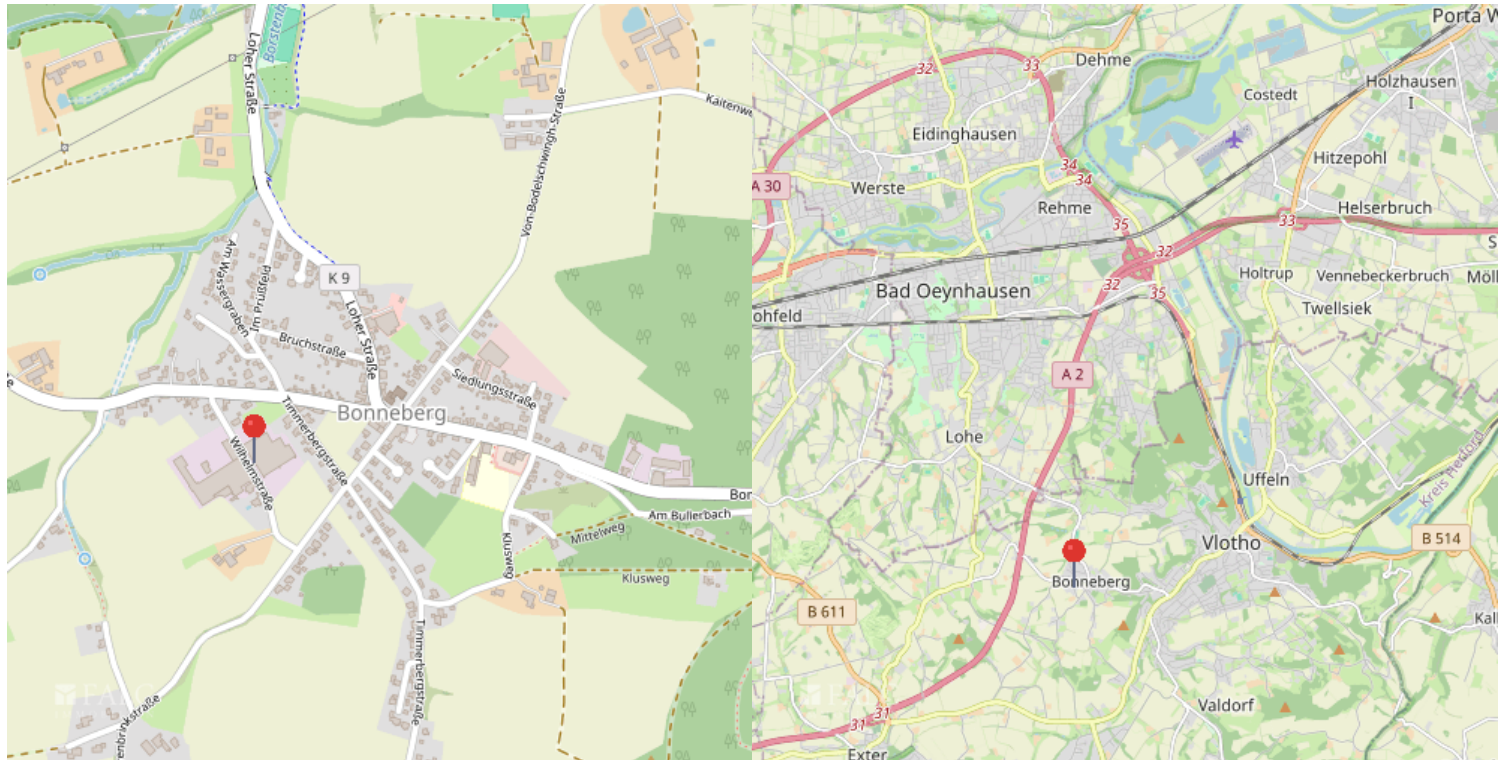
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

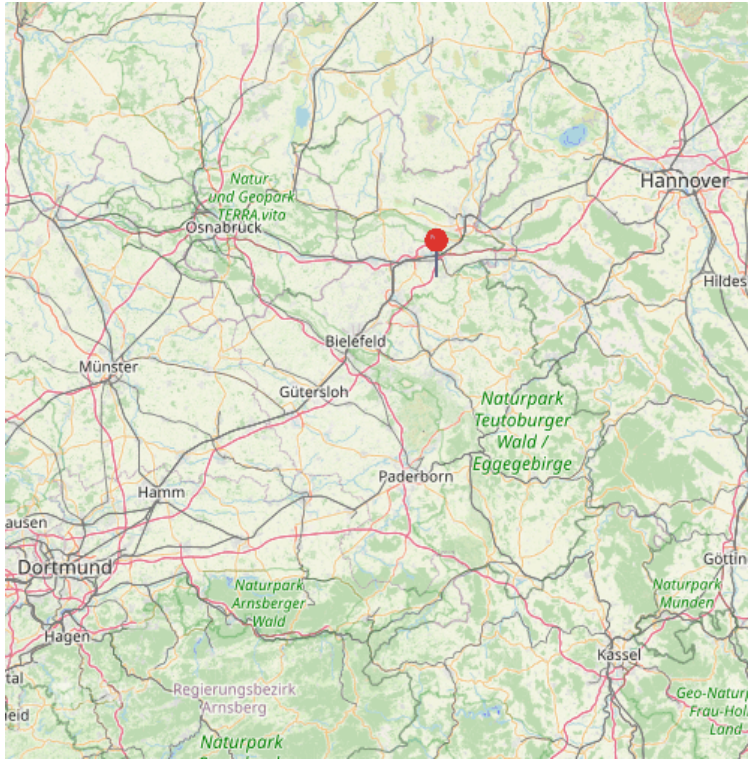
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)