

Objekt-Nr.: 7225



**Attraktives zentrales Grundstück in Lünen-Brambauer nahe Krankenhaus zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44536 Lünen  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **295.000,00 EUR**  
Grundstück: **6.575 m<sup>2</sup>**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**

Herr Thomas Schlüchter

**Telefon:**

+49 (0)231 / 3981976

**Fax:**

+49 (0)231 / 3981979

**Email**

schluechter@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

Dieses Grundstück weist eine hervorragende Lage mit guter Sichtbarkeit und Zugänglichkeit auf. Es verfügt über zwei eigene Zuwegungen, die von der Brechtener Straße und dem Iländerweg aus erreichbar sind. Die Brechtener Straße ist eine beliebte Hauptstraße, welche eine direkte und einfache Anbindung an das Straßennetz gewährleistet.

Durch die anliegende Felder hinter dem Grundstück verläuft der Iländerweg, eine kleine aber befestigte Straße, die auch für den Lieferverkehr geeignet ist und eine zusätzliche Zufahrtsmöglichkeit von hinten auf das Grundstück bietet.

Aufgrund der Lage an der Brechtener Straße und dem Iländerweg ist das Gewerbegrundstück repräsentativ und leicht zu finden. Die Nähe zur Hauptstraße und die Zugänglichkeit von verschiedenen Richtungen aus erleichtern zudem den Transport von Waren und den Besucherverkehr.

Zusammenfassend bietet das angebotene Grundstück am Iländerweg eine fantastische Lage mit einer positiv hervorzuhebenden Anbindung an die Brechtener Straße, sowie den Iländerweg. Dies ermöglicht problemlos den Transport von Waren und den Zugang für Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeiter. Es besteht Potenzial für verschiedene Gewerbezwecke, und die leer stehenden Gewächshäuser können entsprechend genutzt oder umgestaltet werden.

## Beschreibung

Das angebotene Grundstück erstreckt sich über eine großzügige Fläche von 6575 Quadratmetern und bietet in seiner Beschaffenheit eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten.

Derzeit wird ein Teil des Grundstücks für vermietete Parkplätze genutzt, auf dem einige Dauerparker ihre Wohnwagen und Wohnmobile abstellen. Die Nutzung kann natürlich in Absprache mit der Stadt angepasst werden, um den Anforderungen eines neuen Betriebes gerecht zu werden.

Die gesamte Fläche des Grundstücks ist derzeit mit einer landwirtschaftlichen Nutzungsart eingetragen, wobei die vorhandenen Gewächshäuser leerstehen und aktuell nicht genutzt werden. Diese Gewächshäuser bieten in jeglicher Hinsicht ein beträchtliches Potenzial für verschiedene gewerbliche Aktivitäten, wie zum Beispiel die Pflanzenzucht, Überwinterung von Palmen, den Gartenbau oder andere wirtschaftliche Unternehmungen. Bei Bedarf können sie entsprechend den individuellen Anforderungen und Plänen eines neuen Gewerbebetriebs genutzt umgenutzt oder sogar abgebaut werden, um zusätzlichen Platz für alternative Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen (hierzu müsste allerdings eine Bauvoranfrage gestellt werden).

Insgesamt bietet das Grundstück die Möglichkeit einer vielseitigen und anpassungsfähigen gewerblichen Nutzung. Die Kombination aus einem bestehenden Parkplatz und den vorhandenen Gewächshäusern eröffnet zahlreiche Optionen für eine maßgeschneiderte Gestaltung des Grundstücks gemäß den spezifischen Bedürfnissen eines neuen Betriebs. Durch eine Nutzungsänderung des Grundstücks könnte evtl. auch für weitere gewerbliche Zwecke eine optimale Nutzung der vorhandenen Ressourcen und eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung entstehen.

### 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

- 6.575 Quadratmeter Fläche
- landwirtschaftliche Nutzungsart mit der Möglichkeit zur Umnutzung
- hervorragende Erreichbarkeit
- repräsentative Fläche mit guter Sichtbarkeit
- zwei eigene Zuwegungen
- zurzeit mit einigen Parkplätzen und leerstehenden Gewächshäusern bebaut
- über einen Teil des Grundstücks verläuft eine Hochspannungsleitung

## 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.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihre Ansprechpartner:

Thomas Schlüchter

Tel: 0231 / 3981970

E- Mail: [schluechter@immoweb.de](mailto:schluechter@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

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.

### 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](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **295.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Nein**

## Flächen

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **6.575 m<sup>2</sup>**

### 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](mailto: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](mailto:info@immoweb.de)