

Die Vermögensverwaltungsgesellschaft der Stadt Plettenberg mbH
bietet zum Kauf an:



Handwerkertraum mit viel Entwicklungspotential an der Bahnhofstr. 74



Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine Gewerbeimmobilie bestehend aus Hallen-, Büro- und Lagerflächen, gelegen in gewachsener Umgebung mit gewerblicher und gemischter Nutzung.

Das Ensemble umfasst mehrere Gebäudeteile mit funktional gegliederten Nutzflächen, die sich für Handwerksbetriebe, Lager, Werkstattnutzung oder projektbezogene Umnutzung eignen. Die Andienung erfolgt über elektrische Rolltore, welche eine ebenerdige Zufahrt ermöglichen.

Die vorhandenen Büro- und Nebenflächen sind in die Gebäudestruktur integriert und bieten Potential für Verwaltungs-, Sozial- oder ergänzende Nutzungen.

Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Es bestehen insbesondere:

- ein Instandhaltungsrückstau im Bereich der Dachflächen,
- Undichtigkeiten am Dach,
- Feuchtigkeits- und Wasserschäden in Teilen der Gebäudesubstanz,
- Sichtbare Durchfeuchtung einzelner Wand- und Fassadenbereiche.

Eine umfassende bauliche Überprüfung sowie Instandsetzung ist im Rahmen einer zukünftigen Nutzung einzuplanen.

Die Immobilie eignet sich insbesondere für:

- Investoren mit Sanierungs- oder Entwicklungskonzept,
- Handwerks- oder Gewerbetreibende mit Eigenleistung,
- Projektentwickler mit Fokus auf Revitalisierung oder Umnutzung.

Durch die vorhandene Grundstruktur und die Erschließung bietet das Objekt substantielle Entwicklungsmöglichkeiten, abhängig von Nutzungskonzept und Investitionsbereitschaft.



Beschreibung / Objektdaten:

Wohn-/Nutzfläche:	ca. 365 m ² (Gewerbehalle, Dachgeschosswohnung, Garage)
Grundstücksfläche:	891 m ² (Gemarkung Plettenberg, Flur 23, Flurstück 290)
Bauplanungsrecht:	Darstellung im Flächennutzungsplan als Gebäude- und Freifläche
aktueller Bodenrichtwert:	85,-- €/m ²
Denkmalschutz:	nein
Baugrund:	Der Baugrund wurde nicht auf seine Tragfähigkeit überprüft. Eine normale Tragfähigkeit des Baugrundes ohne Grund- und Hochwassereinflüsse, Bergschäden etc. wird unterstellt.
Altlasten:	Bei der durchgeführten Ortsbesichtigung wurden augenscheinlich keine Altlasten festgestellt.
Sonstiges:	<p>Der äußere Eindruck der Immobilie ist insgesamt als schlecht zu beurteilen. Sie wurde seit 2 Jahren nicht mehr genutzt und durch einen Schaden im Dach ist die hangseitige äußere Fassade feucht. Auch die Dachgeschosswohnung ist in einem sehr schlechten Zustand und müsste kernsaniert werden. Dort fällt der Dachschaten stark ins Gewicht.</p> <p>Das gesamte Gebäude ist im derzeitigen Zustand nicht nutzbar bzw. ertragsfähig. Eine Sanierung erfordert enorme finanzielle Aufwendungen.</p>

Interessierte Personen können

- auf dem Postweg an die

Vermögensverwaltungsgesellschaft der Stadt
Plettenberg mbH
Grünestr. 12
58840 Plettenberg

oder

- per E-Mail an die Adresse

j.brinkmann@plettenberg.de /
v.ploegert@plettenberg.de

bis zum 15.05.2026

(Datum des Eingangsstempels oder des Eingangs der E-Mail)

ein schriftliches Kaufangebot abgeben.

Zusammen mit dem Angebot ist ein aussagekräftig beschriebenes Konzept der beabsichtigten Nutzung mit Darstellung der Realisierbarkeit vorzulegen.

Über die Erteilung des Zuschlages und den Verkauf der Immobilie entscheidet der Rat der Stadt Plettenberg nach dem Erhalt der Angebote und der Nutzungskonzepte.

Kontaktdaten für nähere Auskünfte oder Besichtigungen:

Vermögensverwaltungsgesellschaft der Stadt Plettenberg mbH,

Telefon: 02391/923-140 oder 02391/923-149, Herr Brinkmann / Frau Ploegert