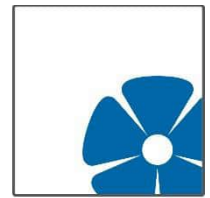


Exposé



Gebäudewirtschaft
Lemgo



Ausflugslokal mit Gästezimmern im Stadtwald von Lemgo

Aussichtsturm 1, 32657 Lemgo

Die Alten Hansestadt Lemgo ist Eigentümerin der Flurstücke 3 und 16 der Flur 10 in der Gemarkung Lemgo. Beide Flurstücke bilden den Lemgoer Stadtwald ab und sind mit einem Gaststättengebäude und einem Aussichtsturm bebaut.

An einer noch zu vermessenen Teilfläche von ca. 3.175 m², auf dem sich das Gaststättengebäude samt Nebenanlagen befindet, soll ein Erbbaurecht mit einer Laufzeit von 99 Jahren und einem wertgesicherter Erbbauzins von 4.445 € p.a. bestellt werden.

Das Erbbaurecht wird Investoren zur Verfügung gestellt, die mit einem vielversprechenden Konzept den Betrieb der traditionsreichen Gaststätte im Lemgoer Stadtwald wieder aufnehmen.

Objektbeschreibung

Die Gaststätte, die früher als beliebtes Ausflugslokal mit Gästezimmern diente, besteht aus einem überwiegend eingeschossigen und teilweise unterkellerten Gebäude, das in mehreren Bauabschnitten errichtet wurde. Das Dachgeschoss ist derzeit ungenutzt, und die Gebäudesubstanz weist erhebliche Mängel auf, weshalb eine umfassende Sanierung notwendig ist. Nachdem die Gaststätte über viele Jahre verpachtet war, ist sie seit dem 31.12.2022 pachtfrei.

Zur Einschätzung der Sanierungskosten für die Wiederherstellung und Modernisierung des Gebäudes wurde ein Gutachten erstellt. Zudem liegt ein Wertermittlungsgutachten vor, das den aktuellen Marktwert der Immobilie festlegt. Die BRANDI Rechtsanwälte Partnerschaft mbH hat zusätzlich die rechtlichen Rahmenbedingungen und Voraussetzungen für eine potenzielle Nachnutzung untersucht.

Die Gutachten liegen zur Einsicht bereit und bieten eine umfassende Beschreibung der Immobilie sowie eine transparente Grundlage für alle Interessierten, die sich mit der zukünftigen Nutzung des Grundstücks befassen möchten.

Interessierte können sich bei Bedarf direkt an die Gebäudewirtschaft der Stadt Lemgo wenden, um Zugriff auf die Gutachten zu erhalten.

Besichtigung

Das Grundstück kann von der Straße aus eingesehen und selbständig betreten werden. Für eine Gebäudebesichtigung ist ein Termin mit der Gebäudewirtschaft der Alten Hansestadt Lemgo abzustimmen.

Allgemeine Informationen

Alle Angaben in diesem Exposé wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt, dennoch kann keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden, einschließlich der beigefügten Pläne. Die Alte Hansestadt Lemgo behält sich das Recht vor, im weiteren Verlauf von Interessenten ein Businessplan inkl. Finanzierungskonzept sowie eine Finanzierungszusage eines Kreditinstituts einzufordern.

Die Entscheidung über Zeitpunkt, Bedingungen, und Auswahl eines künftigen Pachtverhältnisses bleibt der Stadt Lemgo vorbehalten. Es wird betont, dass dieses Exposé eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten darstellt und ein Anspruch auf Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages durch das Angebot nicht entsteht.

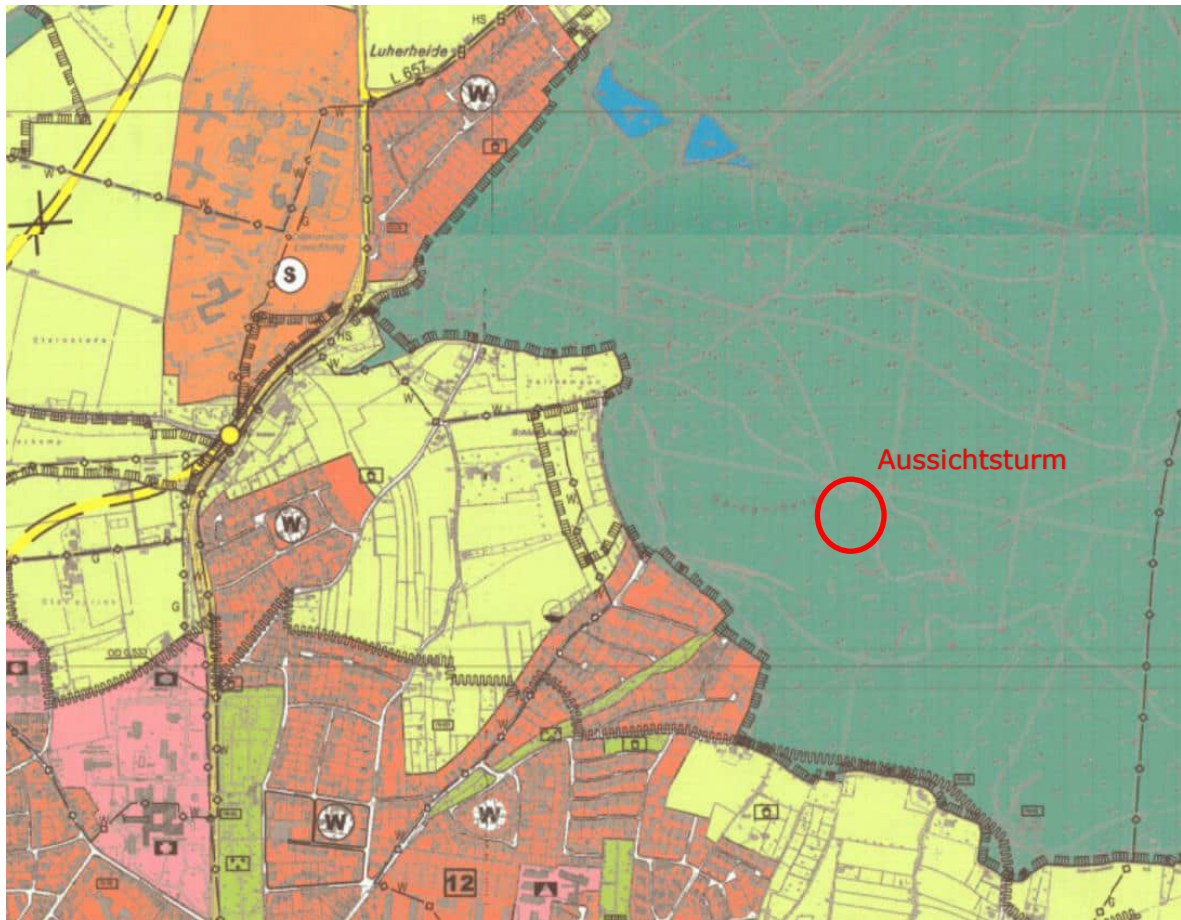
Alle mit der Angebotsabgabe verbundenen Kosten trägt der Interessent selbst.

Anlagen

- Flächennutzungsplan
- Wasserversorgung
- Katasterplan
- Parkplätze
- Grundrisse

Flächennutzungsplan

Festsetzung als „Flächen für Forstwirtschaft“



	FLÄCHEN FÜR ALFSCHÜTTUNGEN
	FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN
	FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT
	FLÄCHEN FÜR FORSTWIRTSCHAFT
	UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZES
	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE
	GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE

Wasserversorgung





**Kreis Lippe
Katasteramt**

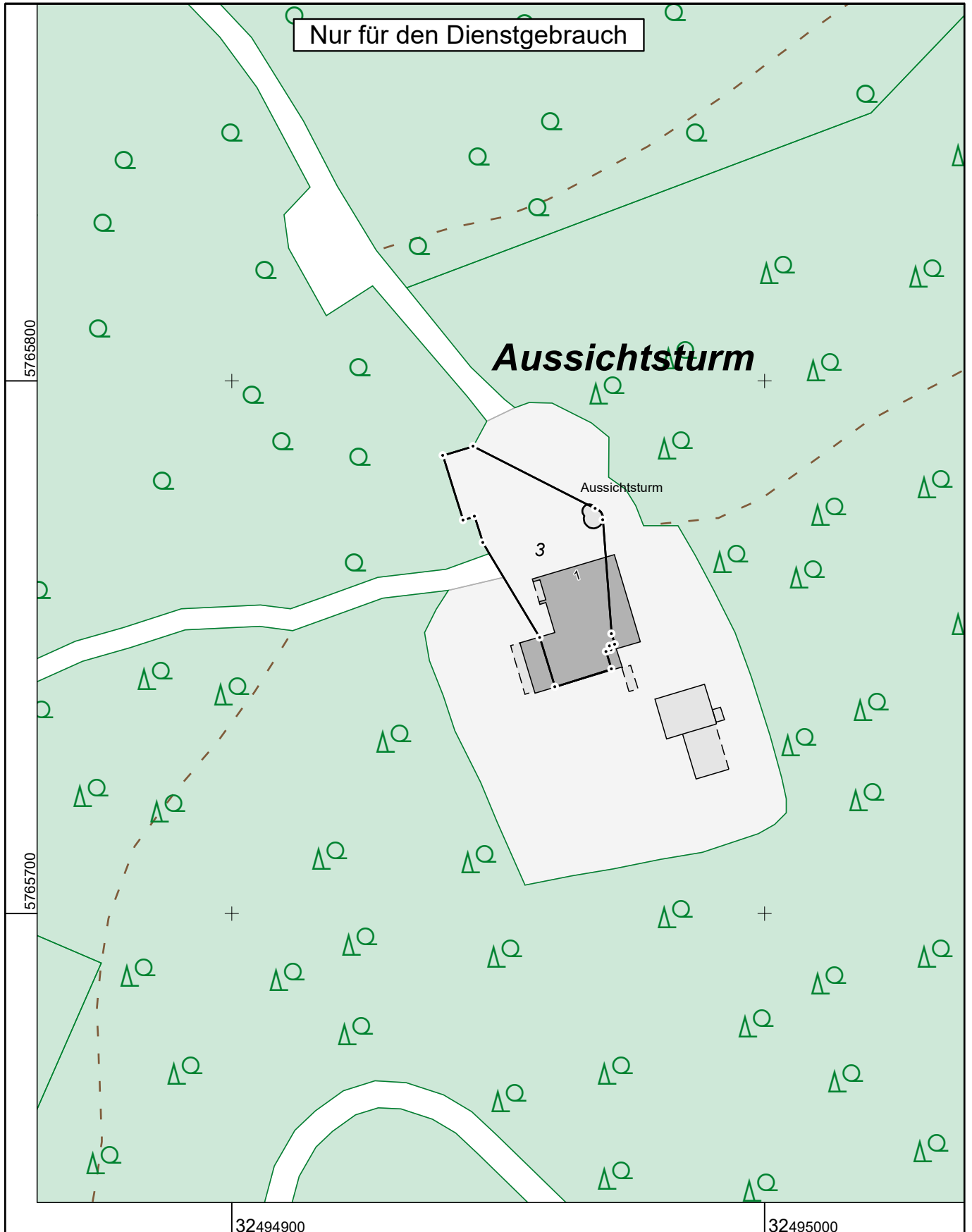
Felix-Fechenbach-Straße 5
32756 Detmold

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1:1000

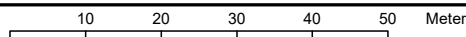
Flurstück: 3
Flur: 10
Gemarkung: Lemgo
Aussichtsturm 1, Lemgo

Erstellt: 08.04.2024
Zeichen:

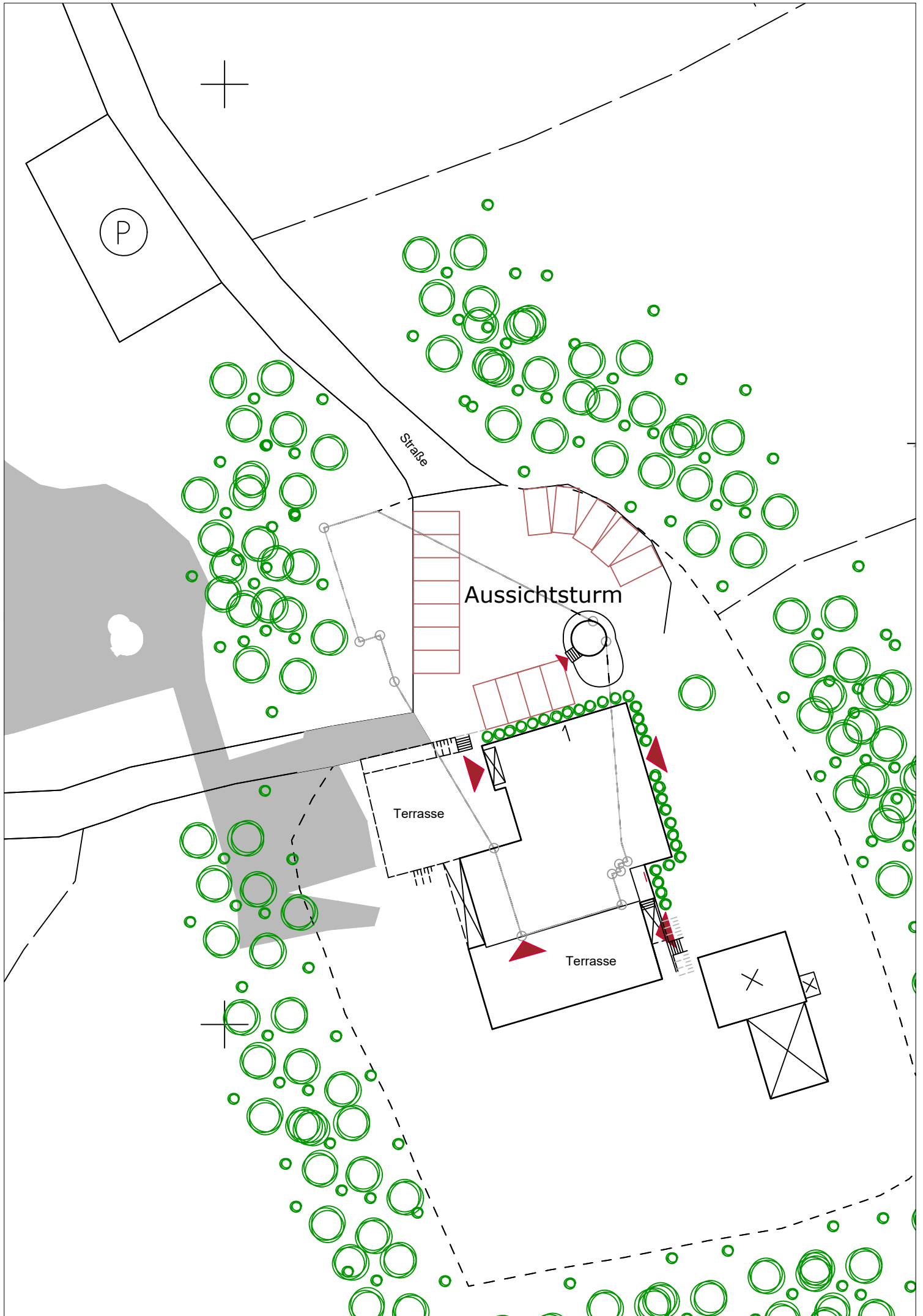


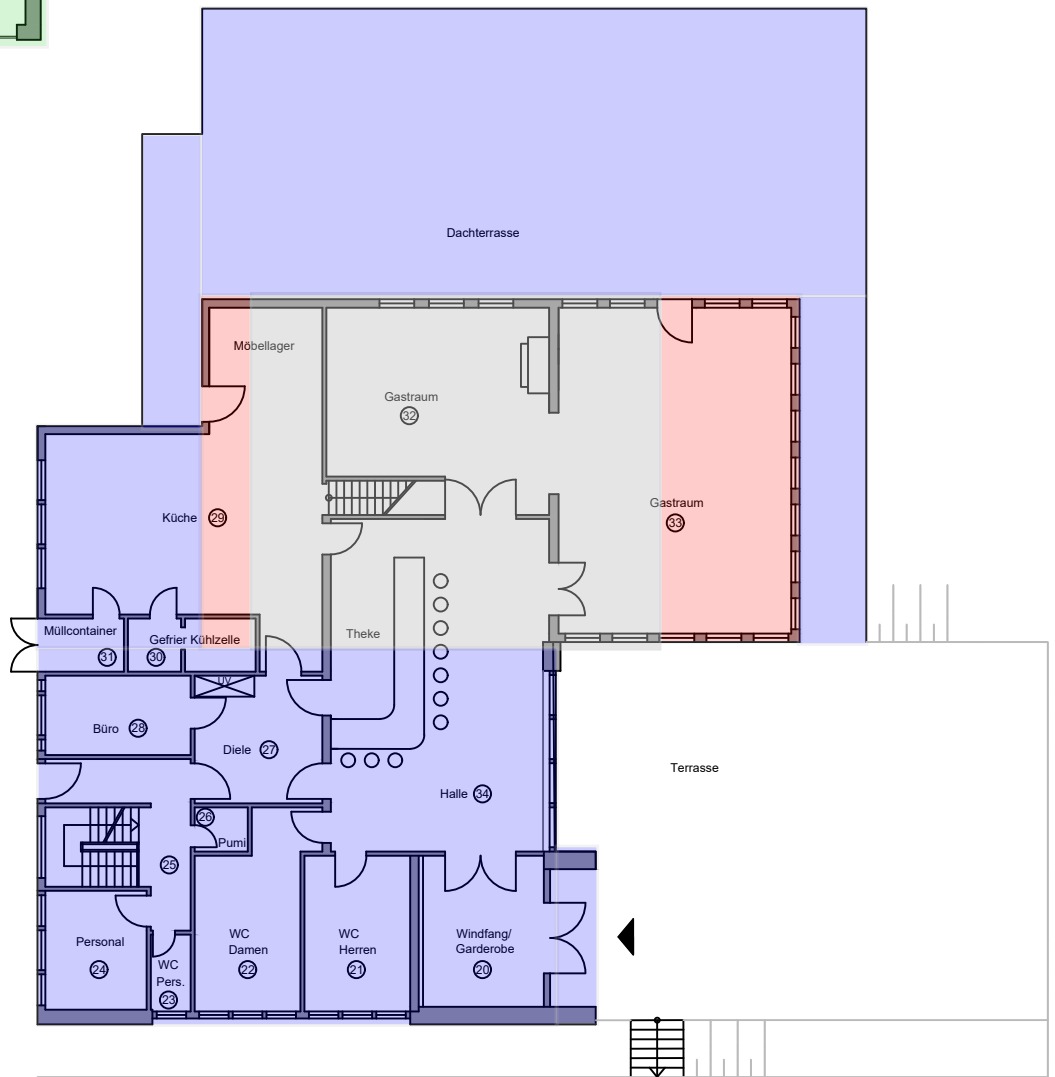
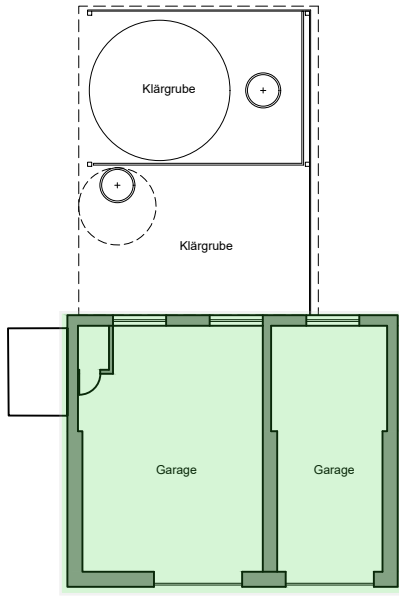
Maßstab 1 : 1000

Gefertigt im Auftrag des Kreises Lippe durch: Lemgo intern, Heustraße 36-38, 32657 Lemgo



Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.





- Ursprungsbau ca. 1906
- Umbau und Erweiterung ca. 1956
- Umbau und Erweiterung ca. 1979
- Garagen ca. 1969

Parkplatz

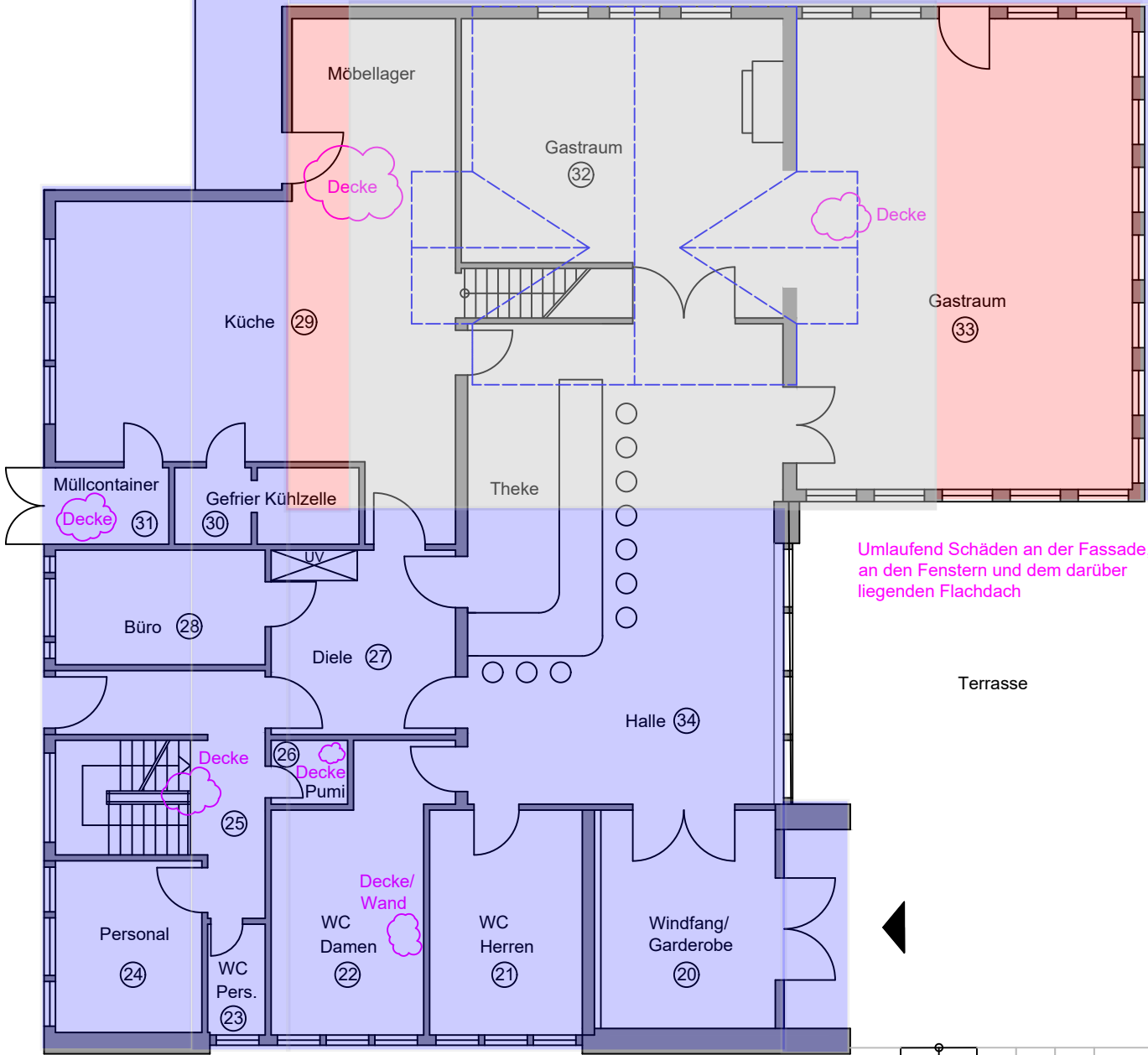


Aussichtsturm Lemgo

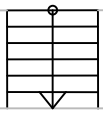
Übersicht

ohne Maßstab | Stand März 2024

Dachterrasse
Schäden an Terrassenbelag und darunter liegendem Flachdach



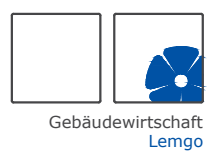
Umlaufend Schäden an der Fassade, an den Fenstern und dem darüber liegenden Flachdach



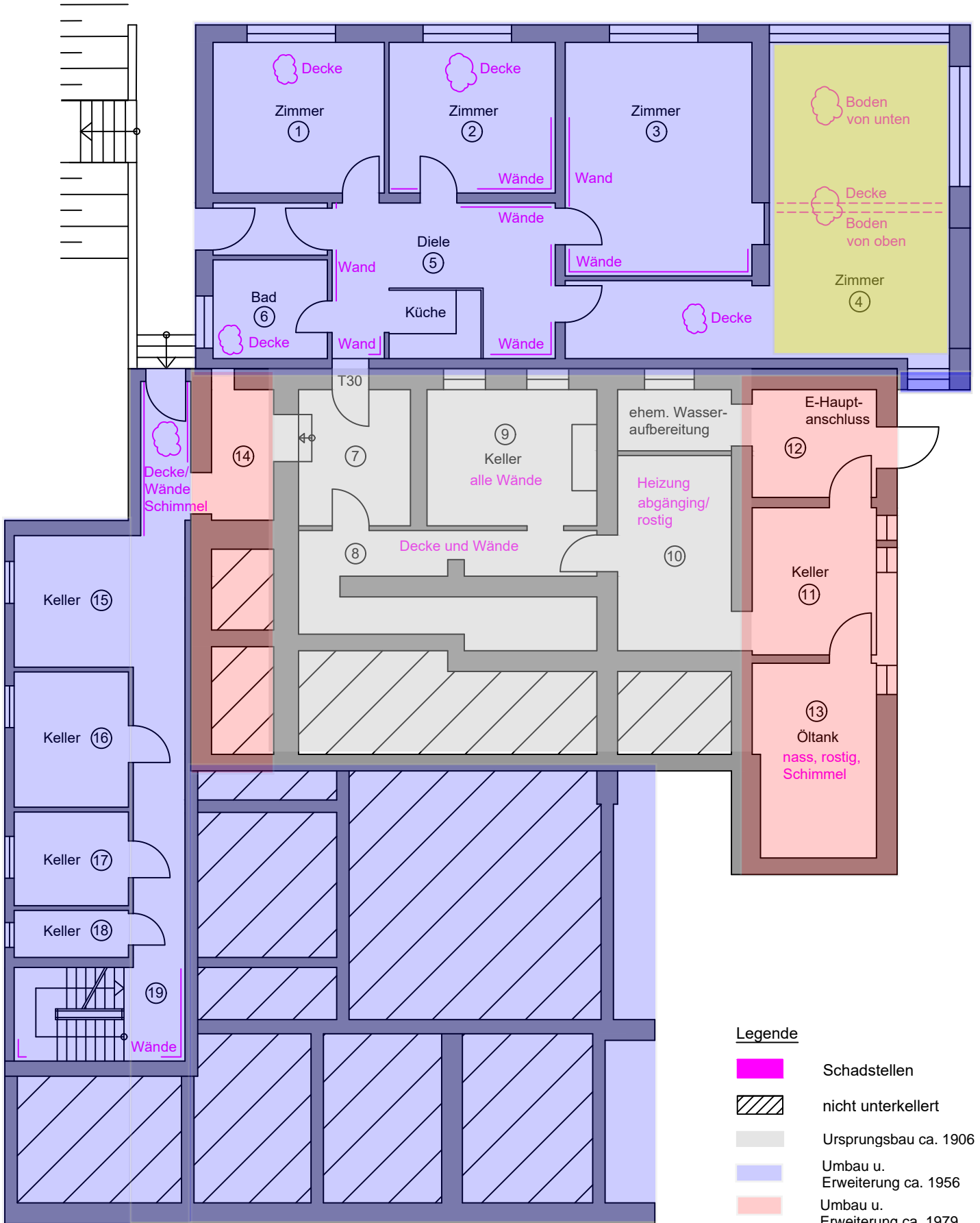
Parkplatz

Legende

- Schadstellen
- Turm Gaststätte
- Ursprungsbau ca. 1906
- Umbau u. Erweiterung ca. 1956
- Umbau u. Erweiterung ca. 1979



Aussichtsturm Lemgo
Erdgeschoss
ohne Maßstab | Stand März 2024



Legende

- Schadstellen
- nicht unterkellert
- Ursprungsbau ca. 1906
- Umbau u. Erweiterung ca. 1956
- Umbau u. Erweiterung ca. 1979
- Wohnungserweiterung 1984



Aussichtsturm Lemgo
Kellergeschoss
 ohne Maßstab | Stand März 2024

defekte Regenrohre,
defekter Wandanschluss
von Dach Klärgrube an
Garage, defekte Flach-
dachabdichtung

