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.

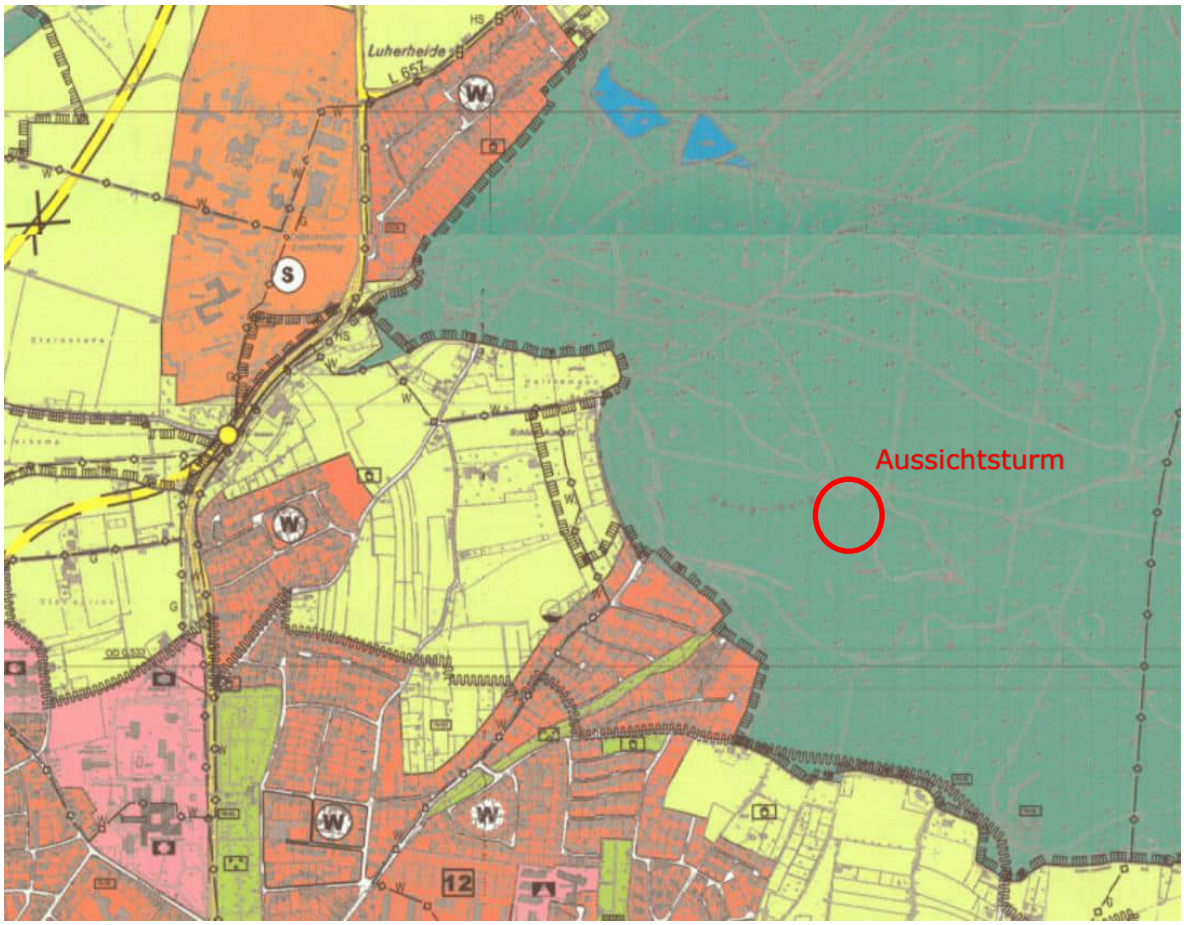
Alle mit der Angebotsabgabe verbundenen Kosten trägt der Interessent selbst.

Anlagen

- Flächennutzungsplan
- Wasserversorgung
- Katasterplan
- Parkplätze
- Grundrisse

Flächennutzungsplan

Festsetzung als „Flächen für Forstwirtschaft“



Wasserversorgung

Kreis Lippe
Katasteramt

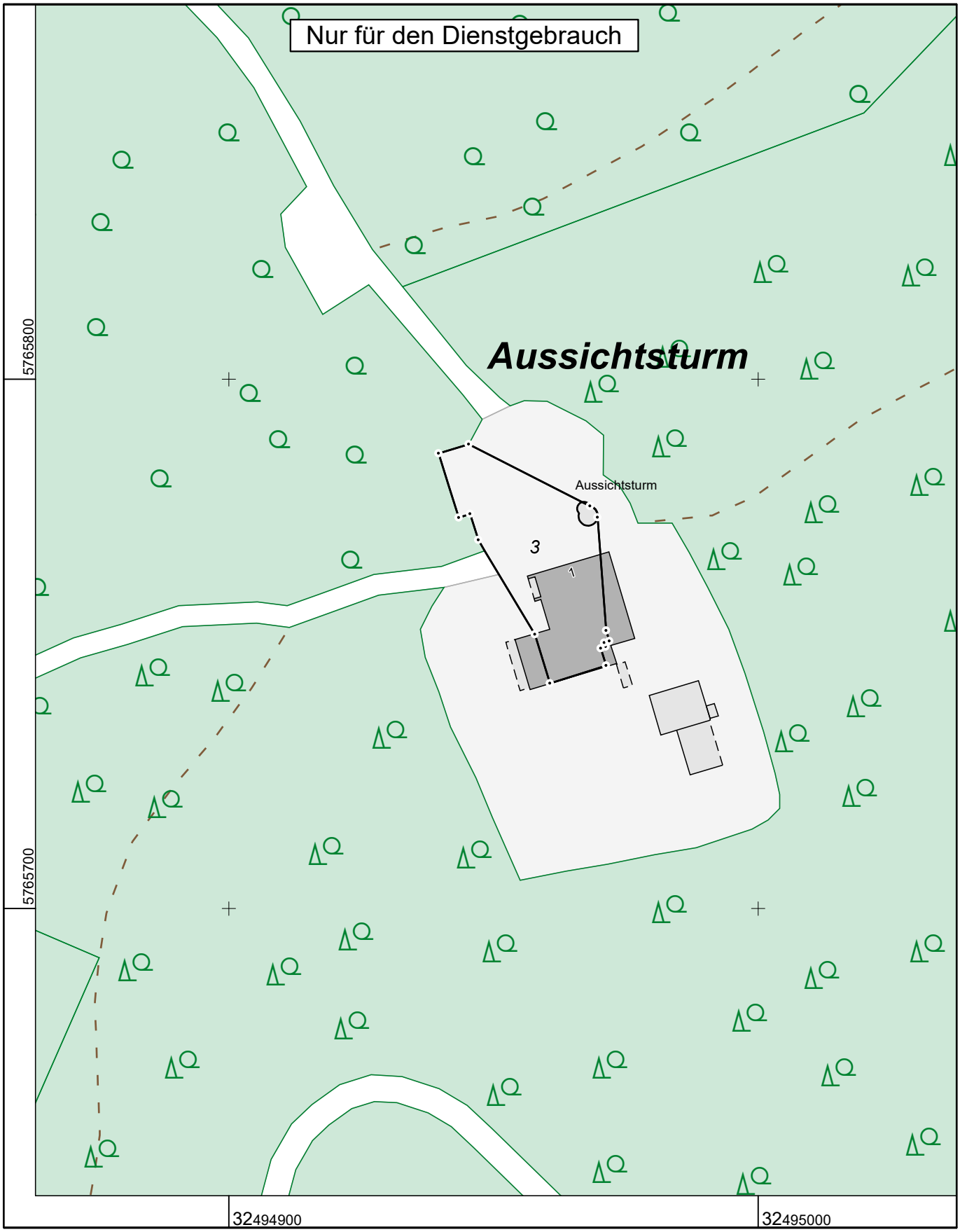
Felix-Fechenbach-Straße 5
32756 Detmold

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1:1000

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

Erstellt: 08.04.2024
Zeichen:



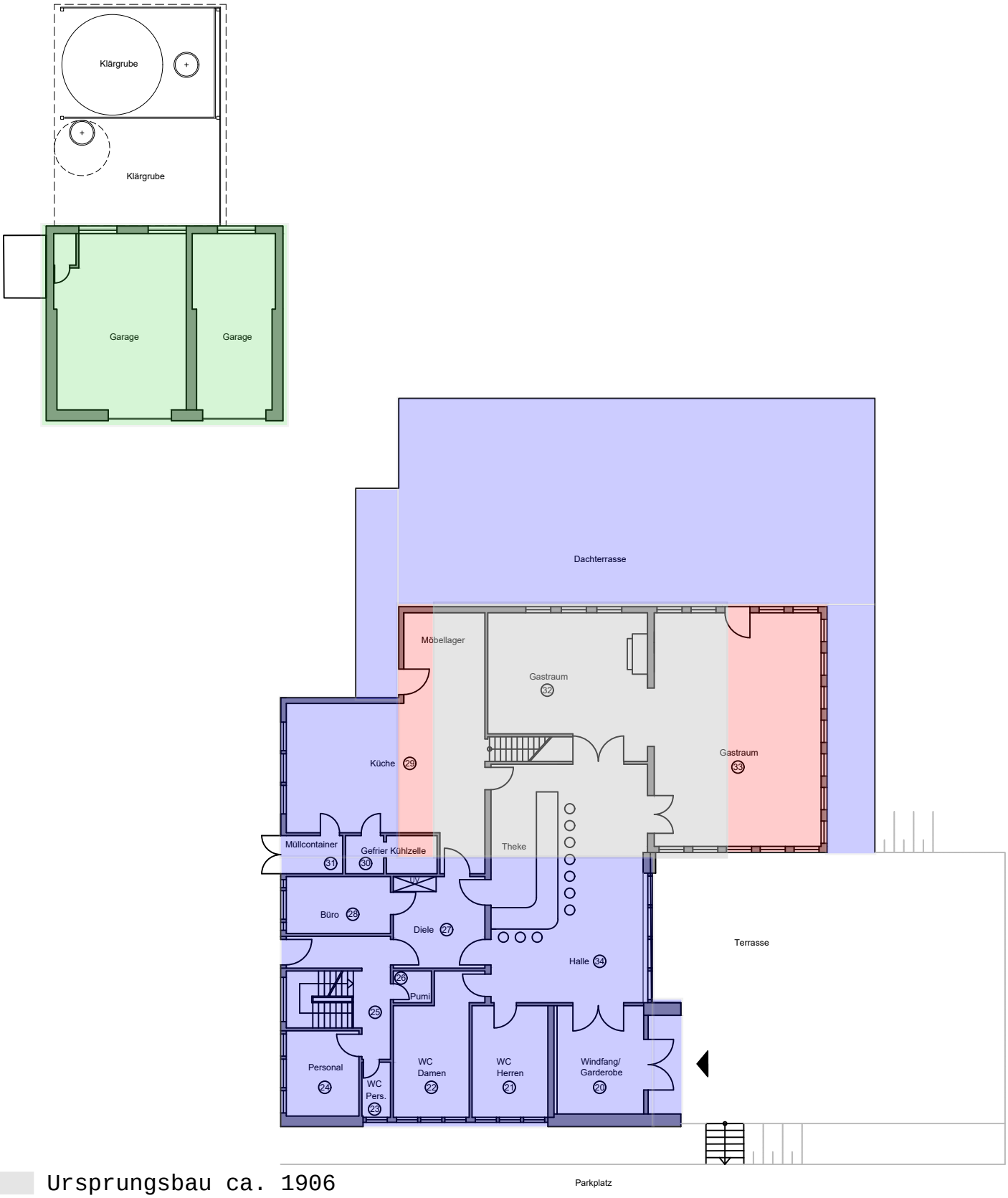
Maßstab 1 : 1000

10 20 30 40 50 Meter

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.

P
Straße
Aussichtsturm
Terrasse
Terrasse



Ursprungsbau ca. 1906

Umbau und Erweiterung ca. 1956

Umbau und Erweiterung ca. 1979

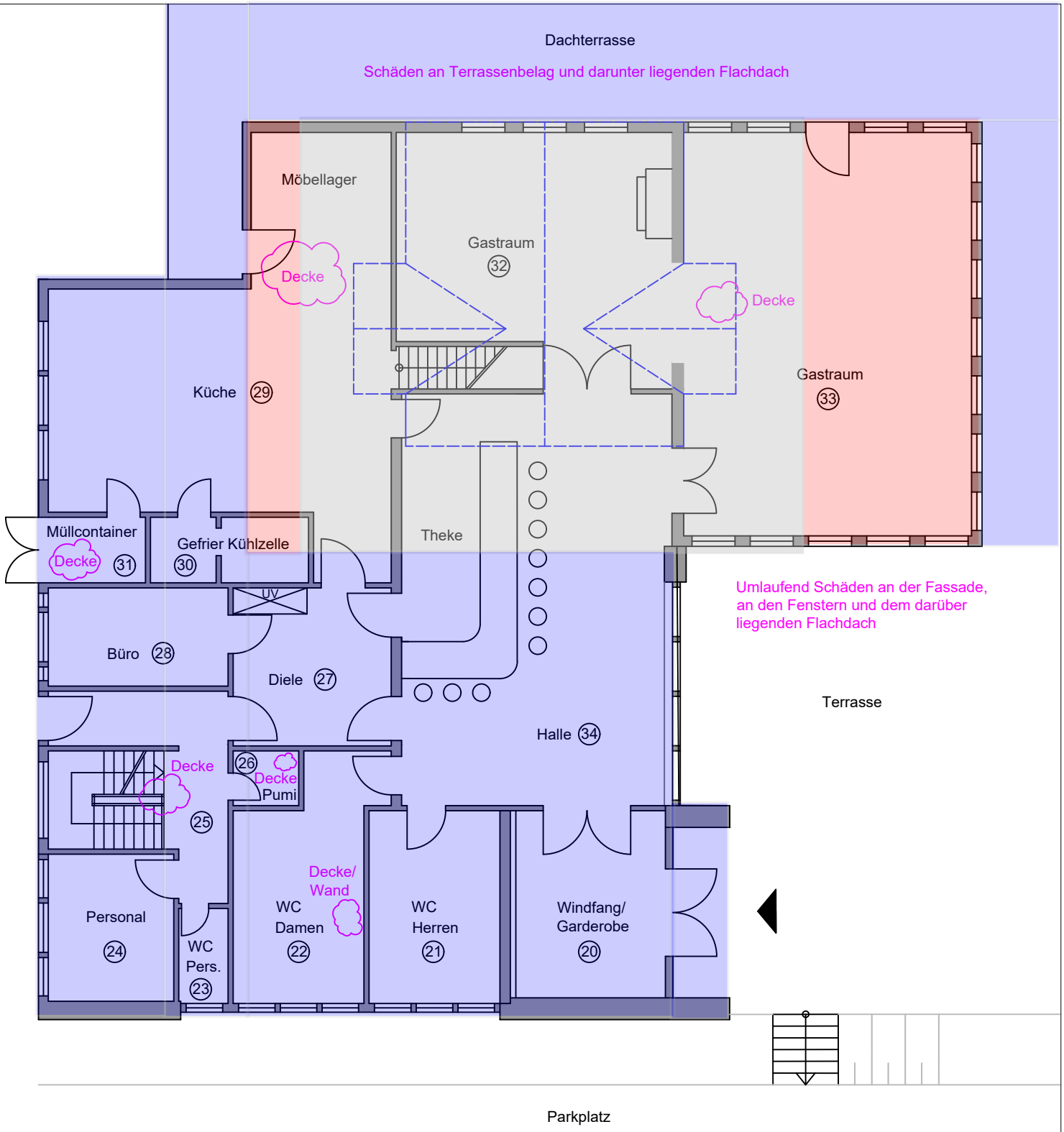
Garagen ca. 1969

Gebäudewirtschaft Lemgo

Aussichtsturm Lemgo

Übersicht

ohne Maßstab |Stand März 2024



Legende

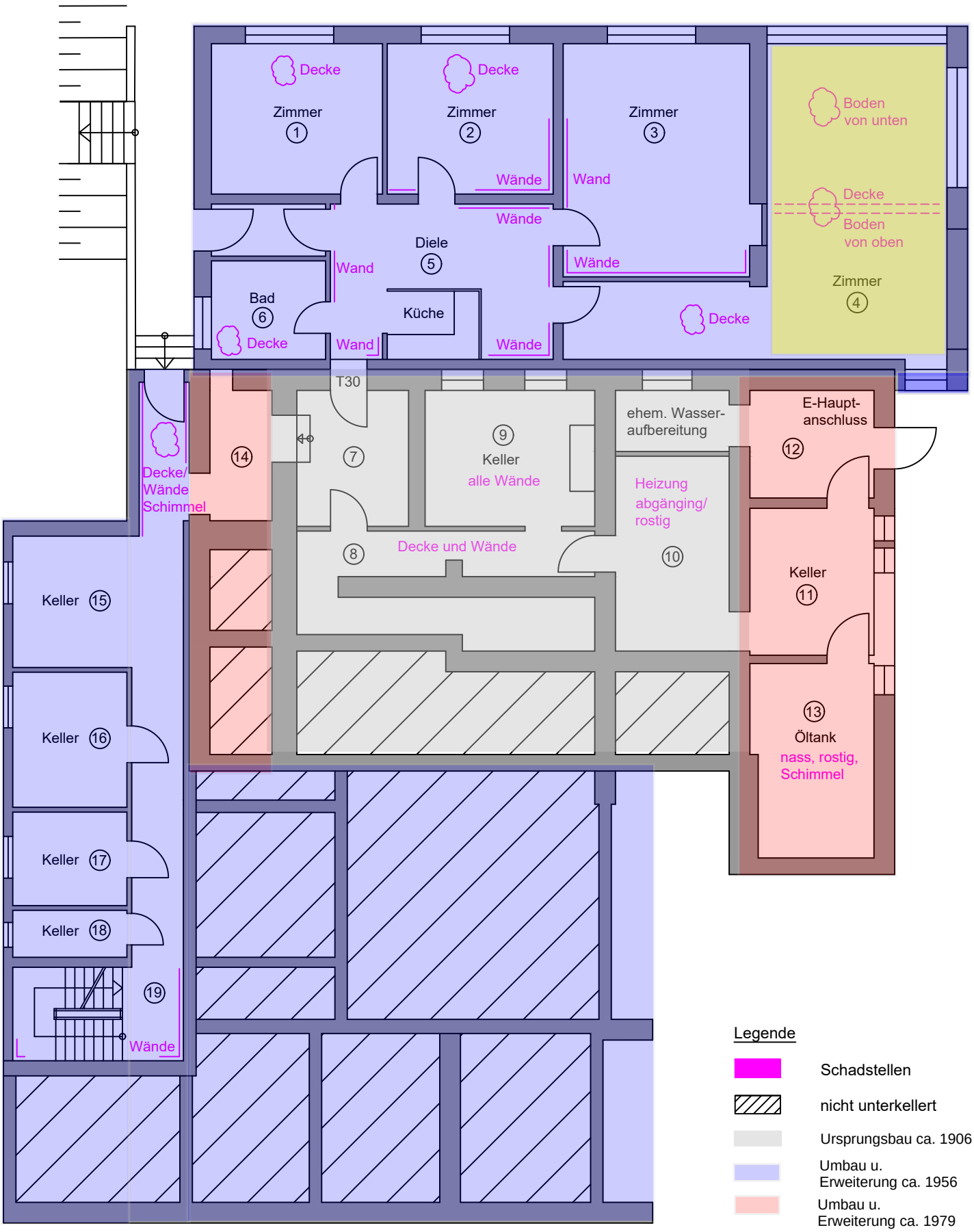
- Schadstellen
- Turm Gaststätte
- Ursprungsbau ca. 1906
- Umbau u. Erweiterung ca. 1956
- Umbau u. Erweiterung ca. 1979

Gebäudewirtschaft Lemgo

Aussichtsturm Lemgo

Erdgeschoss

ohne Maßstab |Stand März 2024



Legende

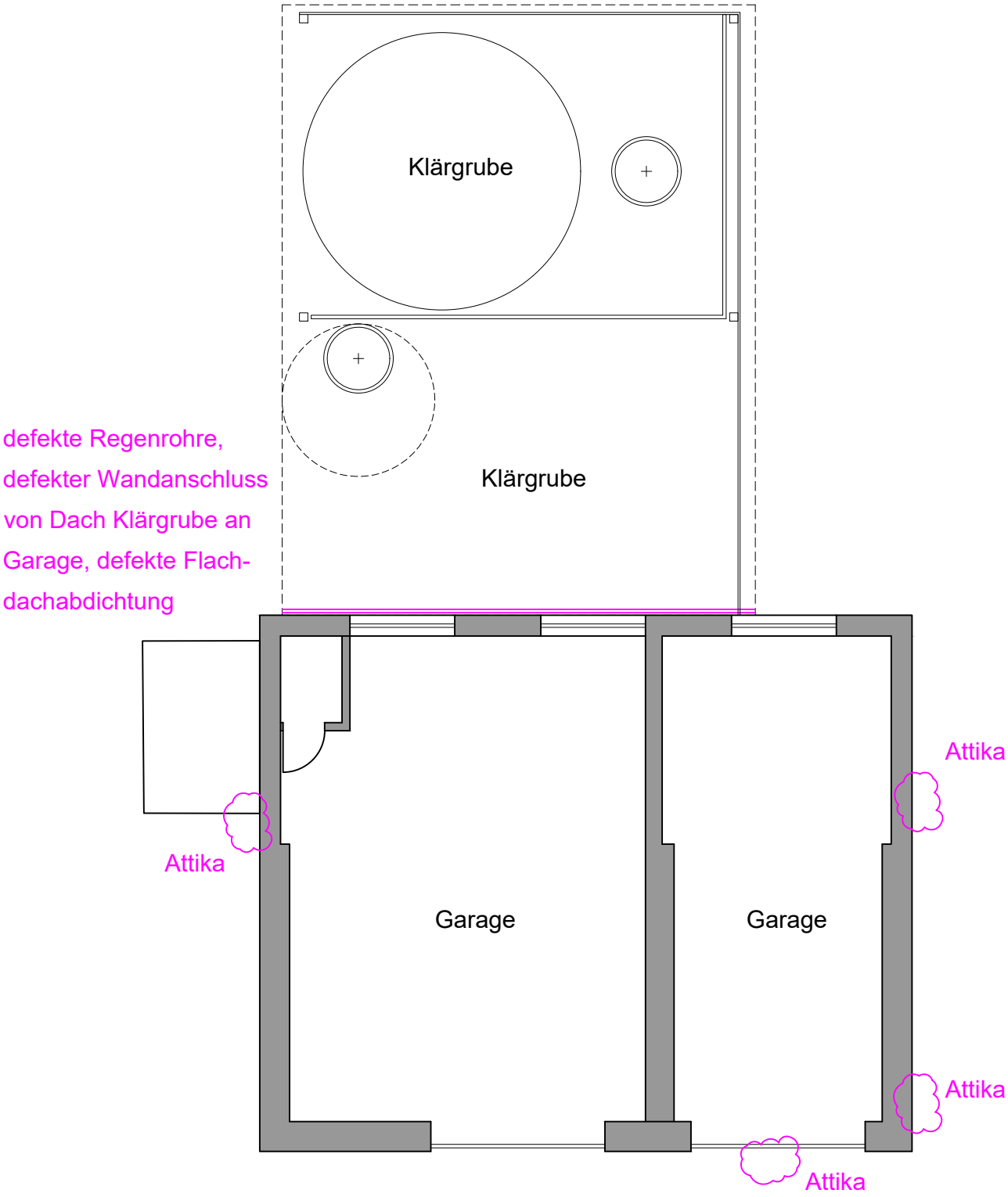
- Schadstellen
- nicht unterkellert
- Ursprungsbau ca. 1906
- Umbau u. Erweiterung ca. 1956
- Umbau u. Erweiterung ca. 1979
- Wohnungserweiterung 1984

Gebäudewirtschaft Lemgo

Aussichtsturm Lemgo

Kellergeschoss

ohne Maßstab |Stand März 2024



Gebäudewirtschaft
Lemgo

Aussichtsturm Lemgo

Garage und Klärgrube

ohne Maßstab |Stand März 2024