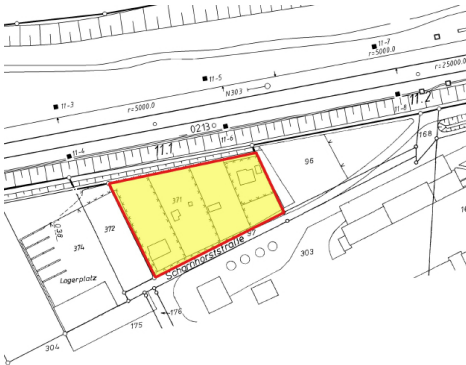


Baugrundstück im Gewerbegebiet in Lünen nahe Bahnhof Preußen



Screenshot 2026-08-06 112519

Eckdaten

Straße	Scharnhorststraße	Objektart	Grundstück
Hausnummer	12	Objektyp	Gewerbe
PLZ	44532	Nutzungsart	Gewerbe
Ort	Lünen	Vermarktungsart	Kauf
Bundesland	Nordrhein-Westfalen	Grundstücksgröße	ca. 1.669 m ²
Land	Deutschland	Ausschreibungbeginn	07.08.2026
Lage Gebiet	Gewerbegebiet	Ausschreibungsende	15.09.2026
ImmoNr	WQ507		

Energieausweis

Es besteht keine Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises.

Besondere Anmerkungen

Das Grundstück liegt innerhalb der Innenbereichssatzung der Stadt Lünen, so dass ein Bauvorhaben gem. § 34 BauGB zu beurteilen ist. Eine eigenständige Prüfung

der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit einer beabsichtigten Nutzung bei der Stadt Lünen wird empfohlen.

Beschreibung

Das ca. 1.669 m² große Grundstück liegt zwischen der Scharnhorststraße und der aktiven Bahntrasse im Süden von Lünen in der Nähe des Bahnhofs Preußen in einem Gewerbegebiet. Aufgrund des erforderlichen Sicherheitsabstands zur Bahntrasse, kann nur eine Teilfläche von ca. 1.669 m² aus dem Flurstück 371, Flur 22, Gemarkung Lünen, veräußert werden, so dass eine Vermessung erforderlich ist.

Aktuell wird das Grundstück kleingärtnerisch genutzt.

Es besteht ein sog. Generalpachtvertrag mit der Bahn-Landwirtschaft sowie 4 Unterpachtverträge. Der Käufer wird im Kaufvertrag verpflichtet, in den Generalpachtvertrag einzutreten. Der Generalpachtvertrag kann nach Erteilung einer Baugenehmigung mit einer Frist von 10 Monaten zum 30.11. eines jeden Jahres gekündigt werden. Etwaige Kündigungsentschädigungen sind vom Erwerber zu tragen.

Lage

Lünen ist mit ca. 88.000 Einwohnern die einwohnerreichste Stadt des Kreises Unna im westlichen Westfalen im Regierungsbezirk Arnsberg und gehört dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe sowie dem Regionalverband Ruhr an. Lünen ist ein

Mittelzentrum, das durch seine Lage im nordöstlichen Ruhrgebiet und am südlichen Rand des Münsterlandes sowohl von industriellem als auch von ländlichem Einfluss geprägt ist. Das angebotene Grundstück liegt in der Nähe des Bahnhofs Preußen im Süden von Lünen.

Sonstige Angaben

Hinweise:

Der Kaufpreis versteht sich zuzügl. Nebenkosten (Notar, Vermessung, Freistellung von Bahnbetriebszwecken, Gebühren, etc). Der Verkäufer wird zur Umsatzsteuer optieren.

Es obliegt dem Erwerber, die - auch bauplanungsrechtliche - Zulässigkeit der von ihm beabsichtigten zukünftigen Nutzung des Objekts, unabhängig von den im Exposé getroffenen Aussagen, mit den zuständigen Behörden zu klären.

Die Veräußerung erfolgt für den Käufer provisionsfrei im Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen. Da wir uns hierbei auf die Informationen der Verkäufer und Dritter stützen

müssen, übernehmen wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr.

Diese Informationen sind nur für den Exposéempfänger bestimmt. Dieser haftet bei nicht gestatteter Weitergabe an Dritte.

Im Falle einer Kontaktaufnahme weisen wir Sie darauf hin, dass Ihre Kontaktangaben zum Zwecke der Erfüllung Ihrer Anfrage bei uns gespeichert werden. Mehr Informationen dazu finden Sie in unseren Datenschutzbestimmungen auf unserer Internetseite <https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Immobilienangebote>.

Sie können Ihre Einwilligung jederzeit ohne Angabe von Gründen widerrufen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen gegenüber Interessenten beim Vertrieb von Immobilien durch DB Immobilien, Deutsche Bahn AG

1.

Die Geschäftsbedingungen gelten als anerkannt, wenn der Interessent die von DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, zur Verfügung gestellten Informationen in irgendeiner Form nutzt. Die von DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, gemachten Angaben dienen der Information des Interessenten und stellen kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages im Rechtssinne dar.

2.

DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, hat sämtliche Angaben sorgfältig zusammengetragen. Hierbei muss sich DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, jedoch auf Informationen durch die Verkäufer oder sonstige Dritte verlassen. DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, haftet daher weder für materielle noch für immaterielle Schäden, seien sie unmittelbar oder mittelbar, die durch die Nutzung der gemachten Angaben oder durch die Nutzung fehlerhafter oder nicht vollständiger Informationen verursacht werden, es sei denn, DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, hat insofern nachweislich einen Schaden durch eigenes grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten verursacht. Bei einer nachweisbaren Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) haftet DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, auch für einfache Fahrlässigkeit. In diesem Fall ist die Haftung auf den Ersatz von vertragstypischen und vorhersehbaren Schäden begrenzt. DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, haftet stets unbeschränkt für jede schuldhaft Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.

3.

Die durch den Zugriff auf die Dienstleistung der DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, gewonnenen Informationen dürfen von den Interessenten nur persönlich und nur im Zusammenhang mit dem konkreten Interesse an dem Erwerb oder der Anmietung des nachgefragten Objekts verwendet werden. Jede Weitergabe an Dritte und jede Nutzung zu anderen – insbesondere gewerblichen – Zwecken ist untersagt und nur bei vorheriger schriftlicher Zustimmung der DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, zulässig.

4.

DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, weist ferner darauf hin, dass sie die ihr von den Interessenten übermittelten Daten unter Einhaltung des Bundesdatenschutzgesetzes in der jeweils gültigen Form elektronisch verarbeitet. Der jeweilige Interessent erklärt gleichzeitig mit dem Absenden der Daten seine Einwilligung zur elektronischen Verarbeitung.

5.

Es gilt deutsches Recht.

6.

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist Berlin, wenn es sich bei dem Interessenten um einen Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuchs handelt.

7.

Mündliche Absprachen sind nur dann rechtsverbindlich, wenn sie von den Parteien schriftlich bestätigt werden.

8.

Sollte eine oder sollten mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame andere oder ergänzte Regelung zu ersetzen, die der unwirksamen im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahe kommt.