

Bochum

Vielseitige Gewerbe-Immobilie mit Ausbau-Reserve

Objektnummer: 20061015



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 3.300.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 0 m² • ZIMMER: 0

Objektnummer: - 20061015 - 44789 Bochum

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 20061015 - 44789 Bochum

Auf einen Blick

Objektnummer	20061015	Kaufpreis	3.300.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Einzelhandel	Verkaufsfläche
		Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Gesamtfläche	ca. 8828 m²

Objektnummer: 20061015 - 44789 Bochum

Die Immobilie



Objektnummer: 20061015 - 44789 Bochum

Die Immobilie



Objektnummer: 20061015 - 44789 Bochum

Die Immobilie



Objektnummer: 20061015 - 44789 Bochum

Die Immobilie



Objektnummer: 20061015 - 44789 Bochum

Die Immobilie



Objektnummer: 20061015 - 44789 Bochum

Die Immobilie



Objektnummer: 20061015 - 44789 Bochum

Die Immobilie



Objektnummer: 20061015 - 44789 Bochum

Die Immobilie



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0234 - 97 88 894 0

Objektnummer: 20061015 - 44789 Bochum

Ein erster Eindruck

Die Gewerbe-Immobilie wurde ursprünglich für eine industrielle Produktion in den 1950er Jahren errichtet und in den 1970ern und 1980ern erweitert. Mitte der 1990er Jahre begann die Umwandlung in eine Einzelhandelsnutzung. In jüngster Zeit wurde die Nutzung der letzten Teilfläche für industrielle Zwecke aufgegeben. Die drei Hallen verfügen über insgesamt ca. 3.850 m² vermietbare Flächen im Erd- und Obergeschoss, von denen derzeit ca. 2.400 m² vermietet sind. Die übrigen ca. 1.450 m² umfassen ca. 200 m² mit einer Überhöhe von ca. 8,00 Meter, die sich an exponierter Stelle des Gebäudekomplexes befinden und ca. 1.000 m² im Obergeschoss mit einer Raumhöhe von ca. 3,50 - 4,00 Meter. Zusätzlich stehen ca. 250 m² an Büro- und Nebenflächen zur Verfügung. Für diese Flächenreserve ist eine vielfältige Nutzung denkbar, z. B. für Fitness-Angebote. Das großzügige Außengelände bietet Parkmöglichkeiten für ca. 130 PKW. Ein Energieausweis ist in Vorbereitung und liegt zur Besichtigung vor.

Objektnummer: 20061015 - 44789 Bochum

Alles zum Standort

Das Grundstück mit dieser Gewerbe-Immobilie liegt in exponierter und stark frequentierter Lage in Sprockhövel-Niedersprockhövel in unmittelbarer Nähe zu einem Verkehrsknoten in der Nähe der A43. Durch eine im Bau befindliche Umgehungsstraße und einen geplanten Kreisverkehr werden die Erreichbarkeit und Sichtbarkeit und damit die Attraktivität des Standortes weiter deutlich erhöht.

Objektnummer: 20061015 - 44789 Bochum

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Kayka

Hattinger Straße 44 Bochum
E-Mail: bochum@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com