Hameln – Südstadt

Großzügige Ausstellungsfläche mit modernem Ambiente und vielseitigen Möglichkeiten, inkl. Werkstatt

Objektnummer: 25241036

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.050.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 4.500 m²

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25241036
Baujahr	1969
Stellplatz	60 x Freiplatz

Kaufpreis	1.050.000 EUR
Hallen/Lager/Produktion	Halle
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 2.000 m²
Modernisierung / Sanierung	2015
Gewerbefläche	ca. 550 m²
Bürofläche	ca. 100 m²

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	KEIN

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

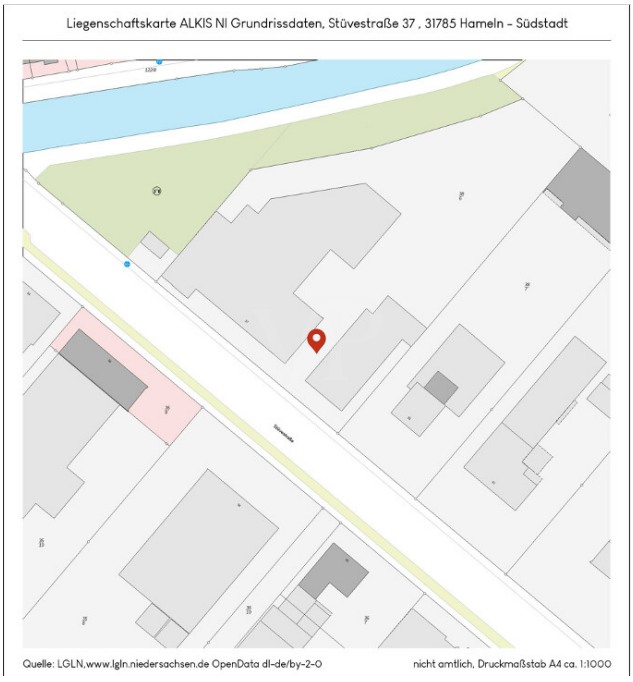
Die Immobilie

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

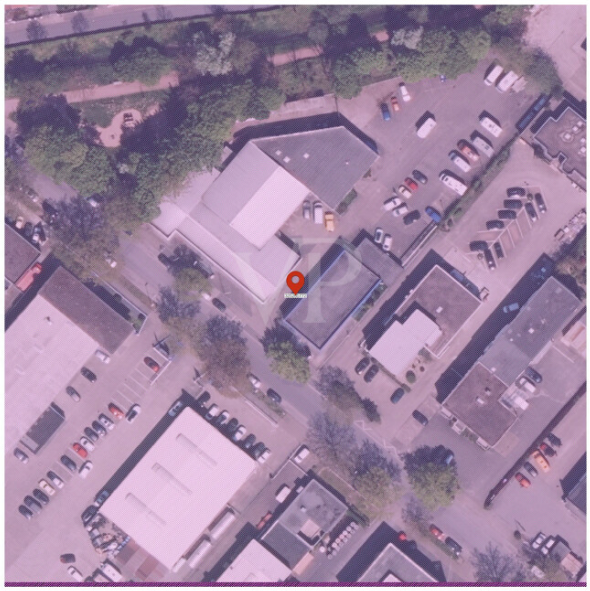
Die Immobilie



Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Digitales Orthofoto, Stüvestraße 37 , 31785 Hameln – Südstadt



Quelle: LGLN,www.lgln.niedersachsen.de OpenData dl-de/by-2-0 nicht amtlich, Druckmaßstab A4 ca. 1:1000

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Ein erster Eindruck

Diese renovierte Ausstellungs- und Serviceimmobilie bietet auf einer Grundstücksfläche von rund 4.500 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für den automobilen Handel und Dienstleistungssektor. Das Ensemble besteht aus zwei modernen Hallen mit großzügigen Ausstellungs-, Werkstatt-, Lager- und Büroflächen, die durch ihre praxisnahe Aufteilung und hochwertige Ausstattung überzeugen. Die Immobilie wurde im Jahr 2000 errichtet und 2015 umfassend modernisiert, wodurch eine effiziente und zukunftsorientierte Nutzung gewährleistet ist.

Das Anwesen befindet sich im Erbpachtbesitz der Grundstücksgesellschaft des Autohausgesellschafters, wobei der aktuelle Erbpachtvertrag bis März 2041 läuft. Der jährliche Erbpachtzins beträgt derzeit 1,75 € pro m². Die bebaute Fläche beläuft sich auf etwa 2.000 m², davon entfallen ca. 700 m² auf großzügig verglaste Ausstellungsflächen, die sich über beide Hallen verteilen. Die Hallen sind flexibel nutzbar und eignen sich sowohl für Fahrzeugpräsentationen als auch für andere gewerbliche Zwecke.

Die größere Halle, erbaut im Jahr 2000 mit einem flach geneigten Dach, umfasst eine Fläche von ca. 1.350 m² und integriert einen großflächigen Werkstattbereich. Offene Bauweise, zwei separate Verkäuferbüros und ein direkter Zugang zum Servicebereich samt Kundenwartezone unterstreichen das durchdachte Konzept. Die kleineren Hallenflächen (Baujahr 2005, Flachdach) bieten auf ca. 400 m² weitere Ausstellungs- und Bürobereiche. Hier sind zwei Verkäuferarbeitsplätze und zwei separate Büroräume für Verwaltung und Organisation untergebracht.

Insgesamt stehen ca. 550 m² modern ausgestattete Werkstattflächen zur Verfügung. Die Hauptwerkstatt verfügt über sechs Arbeitsbühnen für verschiedenste Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten. Die zusätzliche Reparaturhalle ist mit drei weiteren Hubarbeitsplätzen ausgestattet, wovon einer speziell für leichte Nutzfahrzeuge konzipiert ist. Zwei Einfahrtstore gewährleisten einen flexiblen Zugang für Kunden- und Nutzfahrzeuge. Ebenfalls im Bestand befindet sich eine spezielle Waschhalle zur Pflege und Reinigung der Fahrzeuge.

Die betrieblichen Abläufe profitieren von kurzen Wegen und einer optimierten Raumaufteilung: Direkt angegliedert an die Hallenzugänge finden sich ca. 100 m² Büroflächen mit Meeting-Zonen und Empfangsbereich. Die Außenflächen sind so gestaltet, dass eine klare Trennung zwischen Kunden- und Betriebsverkehr ermöglicht wird. Kundenparkplätze, ein übersichtlicher Gebrauchtwagen-Präsentationsbereich sowie ein separater Lagerplatz für Neuwagen bieten ausreichend Stellmöglichkeiten für

verschiedenste Anforderungen. Insgesamt stehen 60 PKW-Stellplätze zur Verfügung, und ein direkter Zugangsweg verbindet die Kundenparkplätze mit dem Servicebereich.

Durch die regelmäßige Modernisierungen präsentiert sich diese Immobilie in einem äußerst gepflegten und hochwertigen Zustand. Die flexible Raumstruktur macht das Ensemble attraktiv für Betreiber, die Wert auf einen repräsentativen Auftritt sowie effiziente Betriebsabläufe legen.

Interessenten haben hier die Möglichkeit, eine vielseitig aufgestellte Ausstellungs-, Verkaufs- und Serviceimmobilie in zukunftsfähigem Zustand zu übernehmen.
Optional besteht für Investoren und Eigennutzer die Möglichkeit, den bisherigen Geschäftsbetrieb inklusive bestehender Marken mit einem entsprechenden Verkaufspreis-Aufschlag fortzuführen.

Gerne erhalten Sie weitere Informationen oder einen individuellen Besichtigungstermin auf Anfrage.

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Ausstattung und Details

- Das Autohaus befindet sich im Erbpachtbesitz der Grundstücksgesellschaft des Autohausgesellschafters bis März 2041.
- Der jährliche Erbpachtzins beträgt zur Zeit 1,75 € pro m²/p.a.
- Das Gesamtgrundstück hat eine Größe von über 4.500 m².
- davon bebaute Fläche von ca. 2.000 m².
- Die Ausstellungsflächen, aufgeteilt auf zwei Hallen, betragen derzeit zusammen rund 700 m².
- Die Werkstattfläche beträgt rund 550 m², die Lagerfläche rund 450 m² und die Büroflächen ca. 100 m².
- Die Ausstellungs- und sonstigen Betriebsflächen sind modern und effizient gebaut und hochwertig ausgestattet.
- Die größere Halle (Kernsanierung 2000, Bj. 1965, flach geneigtes Dach), 1.350 m², inkl. Werkstattbereich groß, überzeugt durch die offen angelegte Bauweise, mit zwei Verkäuferbüros und dem direkten Zugang zum Servicebereich inklusive Kundenwartezone.
- Die kleinere Halle (Kernsanierung 2005, Bj. 1972, Flachdach), 400 m² groß, verfügt ebenfalls über zwei Verkäuferarbeitsplätze, sowie über zwei Büroräumen für die Verwaltung.
- Die Einfahrt führt zu den Kundenparkplätzen, dem Gebrauchtwagen-Präsentationsplatz und dem Neuwagen-Lagerplatz.
- Insgesamt stehen 60 Einstellplätze zur Verfügung.
- Ein direkter Zugang von den Kundenparkplätzen zum Servicebereich ist gegeben.
- Die Haupt-Werkstatt hat sechs Arbeitsbühnen.
- In einer weiteren Halle sind zusätzlich drei Arbeitshüben vorhanden, von denen eine als Reparaturarbeitsplatz für leichte Nutzfahrzeuge genutzt werden kann.
- Die Nutzfahrzeug-Reparaturhalle verfügt zudem über zwei Einfahrtstore.
- Ebenfalls vorhanden ist eine Waschhalle.
- Optional: Weiterführung des bestehenden Betriebs inkl. der vorhandenen Marken mit einem Verkaufspreis-Aufschlag.

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Alles zum Standort

Lage:
Die Stüvestraße befindet sich in der Südstadt von Hameln, einem Stadtteil, der sich südlich des Stadtzentrums erstreckt. Die Südstadt ist überwiegend ein Wohngebiet mit einer Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern. Die Stüvestraße im Speziellen ist eine reine Gewerbestraße mit verschiedenen Anbietern.
Die Entfernung zum Stadtzentrum von Hameln beträgt etwa 2 Kilometer, was eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt ermöglicht. In der Nähe der Stüvestraße befinden sich mehrere Bushaltestellen, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bieten. Lebensmittelgeschäfte und andere Einkaufsmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden, darunter Supermärkte und kleinere Fachgeschäfte. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe, was die Südstadt zu einem attraktiven Stadtteil sein.

Verkehrsanbindung:
Hameln ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Stadt liegt an den Bundesstraßen B1 und B83, die eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden ermöglichen. Der Bahnhof Hameln bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Hannover, Paderborn und in andere Städte der Region. Der öffentliche Nahverkehr wird durch Buslinien abgedeckt, die die Stadtteile und umliegenden Ortschaften miteinander verbinden

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Weitere Informationen

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.

VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 25241036 - 31785 Hameln – Südstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

Baustraße 58 / Am Posthof, 31785 Hameln
Tel.: +49 5151 - 94 29 001
E-Mail: hameln@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com