Hamm

# Etablierte Werkstatt mit Potenzial (Secret Sale)

***Objektnummer: 25264020***

**KAUFPREIS:** 976.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 7.570 m²

**Objektnummer: 25264020 - 59073 Hamm**


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

**Objektnummer: 25264020 - 59073 Hamm**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25264020 |
| Baujahr | 1966 |

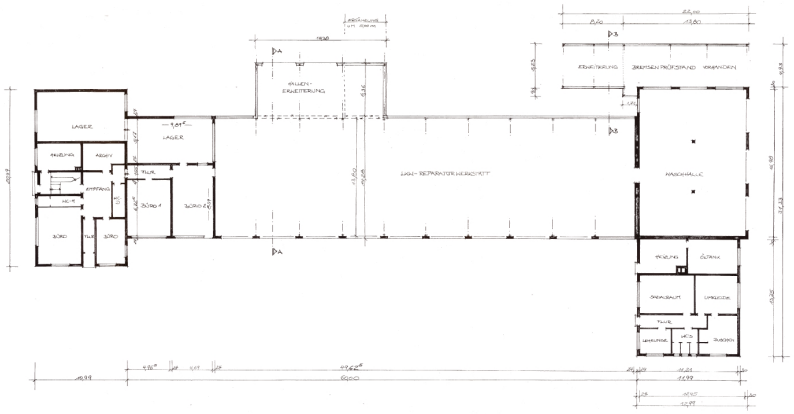
| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 976.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Gesamtfläche | ca. 1.524 m² |
| Bauweise | Massiv |
| Gewerbefläche | ca. 1353 m² |

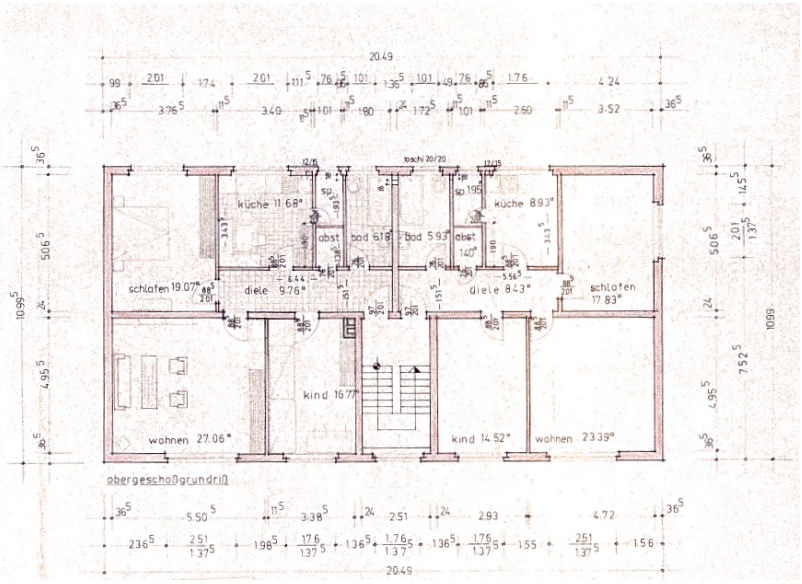
**Objektnummer: 25264020 - 59073 Hamm**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25264020 - 59073 Hamm**

# Grundrisse






Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25264020 - 59073 Hamm**

# Ein erster Eindruck

Dieses Angebot richtet sich an Unternehmer, Nachfolger oder Investoren, die eine laufende und eingeführte Werkstatt in attraktiver Lage von Hamm suchen – diskret vermittelt im Secret Sale.

Die Immobilie stammt aus den 1960er Jahren, wurde über Jahrzehnte gepflegt und kontinuierlich genutzt. Heute präsentiert sie sich als betriebsbereiter Standort mit solidem Fundament, großzügiger Fläche und Raum für Weiterentwicklung.

Das Ensemble besteht aus einer Werkstatthalle mit Nebengebäuden sowie einem Mehrfamilienhaus im vorderen Grundstücksbereich. Letzteres bietet zusätzliches Potenzial, insbesondere durch den unausgebauten Dachbereich, der weitere Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Trotz ihres Alters überzeugt die Immobilie durch ihre robuste Bausubstanz, eine großzügige Aufteilung und ausreichend Freifläche für Stellplätze, Lager oder Erweiterungen.

Ein traditionsreicher Standort mit Zukunft: Eine laufende, etablierte Werkstatt mit solider Substanz, Platz für Ideen und exzellenter Lage in Hamm. Ideal für Unternehmer, Nachfolger oder Investoren, die ein funktionierendes Konzept mit Ausbaupotenzial suchen.

Der Verkauf erfolgt diskret (Secret Sale). Aus Rücksicht auf den laufenden Betrieb werden Detaileinblicke, Grundrisse und Bilder ausschließlich nach persönlicher Kontaktaufnahme und Vertraulichkeitsvereinbarung zur Verfügung gestellt.

**Objektnummer: 25264020 - 59073 Hamm**

# Ausstattung und Details

Besonderheiten
+ Etablierter Werkstattbetrieb mit bestehender Kundschaft
+ Solide 60er-Jahre-Immobilie mit Charakter und Entwicklungspotenzial
+ Erweiterung im Jahr 2004
+ Großzügiges Grundstück mit ausreichend Freifläche (Platz für Fahrzeuge, Lager etc.)
+ Mehrfamilienhaus im vorderen Bereich – Nutzung z. B. für Mitarbeiterwohnungen, Büro oder Vermietung, Wohnfläche ca. 171 m² (91 m² + 80 m²)
+ Unausgebautes Dachgeschoss mit zusätzlicher Entwicklungsperspektive
+ Top-Anbindung durch Kreisverkehr und Industriegebietslage
+ Entwicklungspotenzial
+ Diskrete Vermarktung im Secret Sale – weitere Informationen auf Anfrage
Neben dem laufenden Betrieb bietet das Objekt vielfältige Optionen:
+ Fortführung des bestehenden Werkstattbetriebs
+ Erweiterung oder Modernisierung der Anlage
+ Kombination von Gewerbe und Wohnen (vorhandene Wohnfläche ca. 171 m²)
+ Teilweise Umnutzung des Vorderhauses oder Ausbau des Dachgeschosses
Hier besteht die Chance, eine funktionierende Basis zu übernehmen und gleichzeitig langfristig Wertsteigerungspotenzial zu realisieren.

**Objektnummer: 25264020 - 59073 Hamm**

# Alles zum Standort

Die Werkstatt befindet sich in einer starken Lage im Industriegebiet von Hamm, mit hervorragender Sichtbarkeit und Anbindung.

Der nahegelegene Kreisverkehr gewährleistet einen flüssigen Verkehrsfluss und eine optimale Erreichbarkeit – sowohl für Kunden als auch für Lieferanten.

In der direkten Umgebung haben sich weitere Handwerks- und Industriebetriebe etabliert, was die Lage wirtschaftlich besonders attraktiv macht.

**Objektnummer: 25264020 - 59073 Hamm**

# Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 25264020 - 59073 Hamm**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andres Köper

Laurentiusstraße 2, 48231 Warendorf
Tel.: +49 2581 - 78 72 44 0
E-Mail: warendorf@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com