Hamm

Established workshop with potential (Secret Sale)

Property ID: 25264020

PURCHASE PRICE: 976.000 EUR • **LAND AREA:** 7.570 m²

Property ID: 25264020 - 59073 Hamm

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25264020 - 59073 Hamm

At a glance

Property ID	25264020
Year of construction	1966

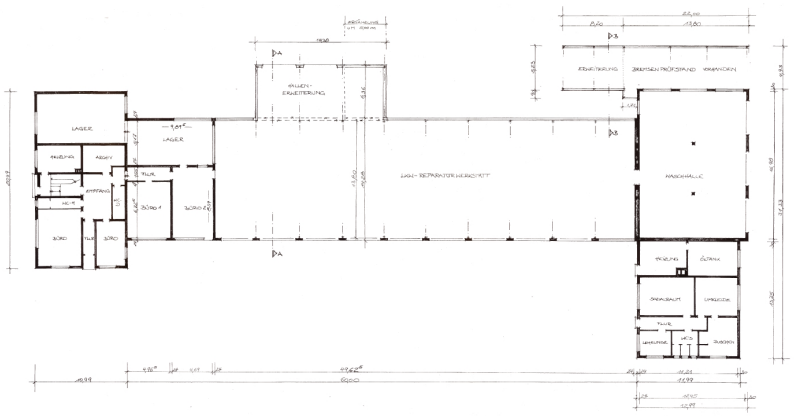
Purchase Price	976.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 1.524 m²
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 1353 m²

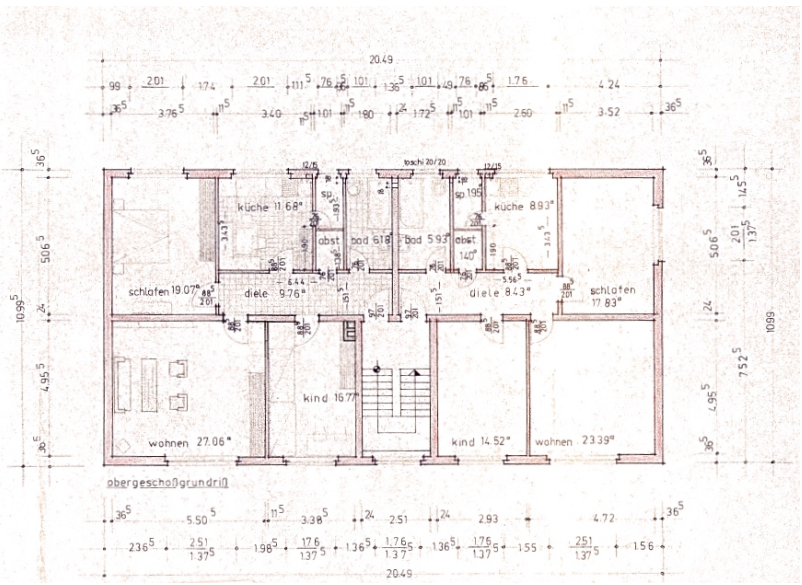
Property ID: 25264020 - 59073 Hamm

The property

Property ID: 25264020 - 59073 Hamm

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25264020 - 59073 Hamm

A first impression

This offer is aimed at entrepreneurs, successors, or investors seeking an established and operating workshop in an attractive location in Hamm – discreetly brokered through a secret sale. The property dates back to the 1960s, has been well-maintained and continuously used for decades, and today presents itself as a fully operational site with a solid foundation, ample space, and room for further development. The complex comprises a workshop building with outbuildings and an apartment building at the front of the property. The latter offers additional potential, particularly due to the unfinished attic, which opens up further possibilities. Despite its age, the property impresses with its robust structure, generous layout, and sufficient open space for parking, storage, or expansion. A location steeped in tradition with a future: an established and operating workshop with a solid foundation, space for ideas, and an excellent location in Hamm. Ideal for entrepreneurs, successors, or investors seeking a functioning concept with expansion potential. The sale will be conducted discreetly (secret sale). Out of respect for ongoing operations, detailed information, floor plans, and photos will only be provided after personal contact and a confidentiality agreement.

Property ID: 25264020 - 59073 Hamm

Details of amenities

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.

Property ID: 25264020 - 59073 Hamm

All about the location

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.

Property ID: 25264020 - 59073 Hamm

Other information

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.

Property ID: 25264020 - 59073 Hamm

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andres Köper

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com