

Hamm

## Taller establecido con potencial (Venta Secreta)

*Número de propiedad: 25264020*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 976.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 7.570 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25264020 - 59073 Hamm

- De un vistazo
- La propiedad
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25264020 - 59073 Hamm

## De un vistazo

Número de propiedad	25264020
Año de construcción	1966

Precio de compra	976.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 1.524 m <sup>2</sup>
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 1353 m <sup>2</sup>

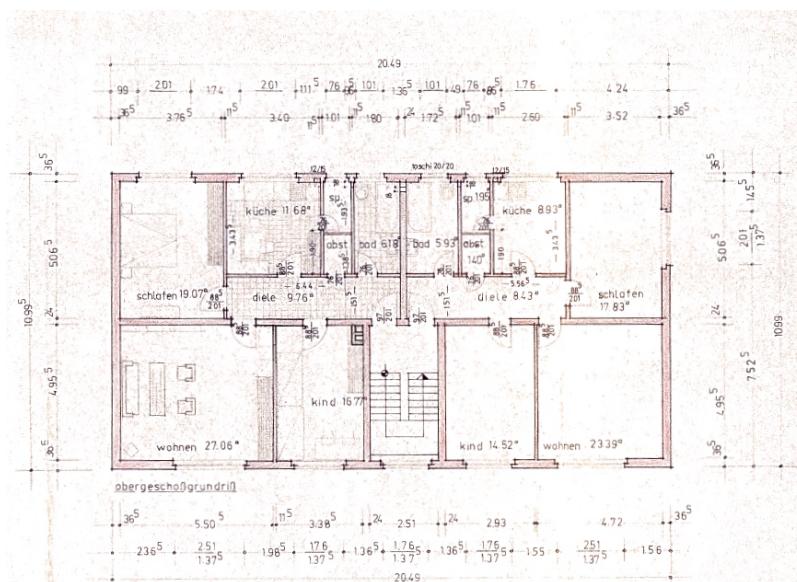
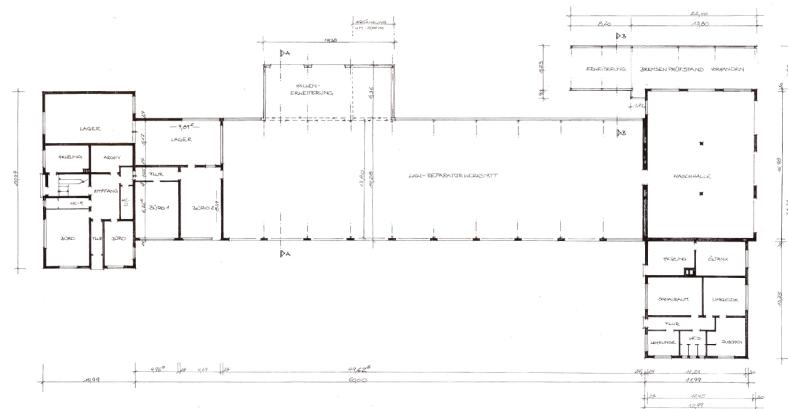
Número de propiedad: 25264020 - 59073 Hamm

## La propiedad



Número de propiedad: 25264020 - 59073 Hamm

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25264020 - 59073 Hamm

## Una primera impresión

Esta oferta está dirigida a emprendedores, sucesores o inversores que buscan un taller consolidado y en funcionamiento en una atractiva ubicación en Hamm, gestionado discretamente mediante una venta secreta. La propiedad data de la década de 1960, se ha mantenido en buen estado y se ha utilizado continuamente durante décadas, y hoy se presenta como un terreno en pleno funcionamiento con una base sólida, amplio espacio y potencial de desarrollo. El complejo consta de un edificio de talleres con dependencias y un edificio de apartamentos en la parte delantera. Este último ofrece un potencial adicional, especialmente gracias al ático sin terminar, que abre nuevas posibilidades. A pesar de su antigüedad, la propiedad impresiona por su robusta estructura, su generosa distribución y su amplio espacio diáfano para aparcamiento, almacenamiento o ampliación. Un lugar con una larga tradición y futuro: un taller consolidado y en funcionamiento con una base sólida, espacio para ideas y una excelente ubicación en Hamm. Ideal para emprendedores, sucesores o inversores que buscan un concepto funcional con potencial de expansión. La venta se realizará discretamente (venta secreta). Por respeto a las operaciones en curso, solo se proporcionará información detallada, planos y fotografías después de contacto personal y un acuerdo de confidencialidad.

Número de propiedad: 25264020 - 59073 Hamm

## Detalles de los servicios

### Besonderheiten

- + Etablierter Werkstattbetrieb mit bestehender Kundenschaft
- + 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 m<sup>2</sup> (91 m<sup>2</sup> + 80 m<sup>2</sup>)
- + 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 m<sup>2</sup>)
- + Teilweise Umnutzung des Vorderhauses oder Ausbau des Dachgeschosses

Hier besteht die Chance, eine funktionierende Basis zu übernehmen und gleichzeitig langfristig Wertsteigerungspotenzial zu realisieren.

Número de propiedad: 25264020 - 59073 Hamm

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25264020 - 59073 Hamm

## Otros datos

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25264020 - 59073 Hamm

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andres Köper

---

Laurentiusstraße 2, 48231 Warendorf

Tel.: +49 2581 - 78 72 44 0

E-Mail: [warendorf@von-poll.com](mailto:warendorf@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)