

Hamm

# Atelier établi avec potentiel (Vente secrète)

**CODE DU BIEN: 25264020**



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

**PRIX D'ACHAT: 976.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 7.570 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25264020 - 59073 Hamm

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25264020 - 59073 Hamm**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25264020	Prix d'achat	976.000 EUR
Année de construction	1966	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface total	ca. 1.524 m <sup>2</sup>
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 1353 m <sup>2</sup>

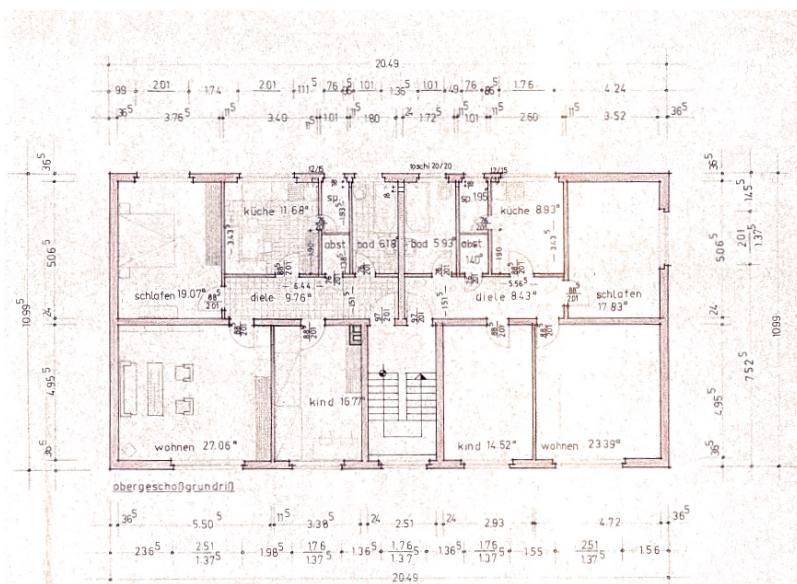
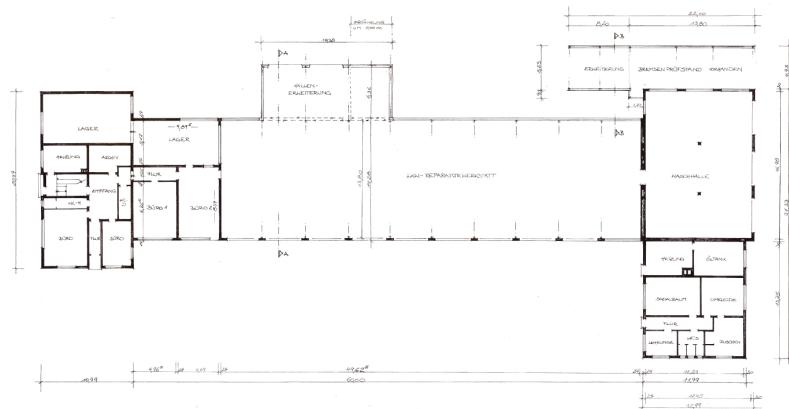
CODE DU BIEN: 25264020 - 59073 Hamm

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25264020 - 59073 Hamm**

## Plans d'étage



CODE DU BIEN: 25264020 - 59073 Hamm

## Une première impression

Cette offre s'adresse aux entrepreneurs, repreneurs ou investisseurs recherchant un atelier en activité, idéalement situé à Hamm. La vente se fera en toute discréetion (vente secrète). Datant des années 1960, la propriété a été parfaitement entretenue et exploitée sans interruption pendant des décennies. Aujourd'hui, elle se présente comme un site pleinement opérationnel, doté de fondations solides, d'un espace généreux et d'un fort potentiel de développement. Le complexe comprend un bâtiment abritant l'atelier et ses dépendances, ainsi qu'un immeuble d'appartements en façade. Ce dernier offre un potentiel supplémentaire, notamment grâce à ses combles aménageables. Malgré son âge, la propriété séduit par sa structure robuste, son agencement spacieux et ses vastes espaces extérieurs permettant le stationnement, le stockage ou une extension. Un lieu chargé d'histoire et d'avenir : un atelier en activité, aux fondations solides, offrant un espace propice à la création d'idées et bénéficiant d'une excellente situation à Hamm. Idéal pour les entrepreneurs, repreneurs ou investisseurs à la recherche d'un concept fonctionnel avec un fort potentiel d'expansion. La vente se déroulera en toute discréetion (vente secrète). Par respect pour l'activité en cours, les informations détaillées, les plans et les photos ne seront fournis qu'après un entretien personnalisé et la signature d'un accord de confidentialité.

CODE DU BIEN: 25264020 - 59073 Hamm

## Détails des commodités

### 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.

**CODE DU BIEN: 25264020 - 59073 Hamm**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25264020 - 59073 Hamm**

## Plus d'informations

**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

**CODE DU BIEN: 25264020 - 59073 Hamm**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andres Köper

---

Laurentiusstraße 2, 48231 Warendorf

Tel.: +49 2581 - 78 72 44 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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