

Hamm

Bevált muhely, potenciállal (Titkos eladás)

VP azonosító: 25264020



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 976.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 7.570 m²

VP azonosító: 25264020 - 59073 Hamm

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínról
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25264020 - 59073 Hamm

Áttekintés

VP azonosító	25264020	Vételár	976.000 EUR
Építés éve	1966	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Teljes terület	ca. 1.524 m ²
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Kereskedelmi terület	ca. 1353 m ²

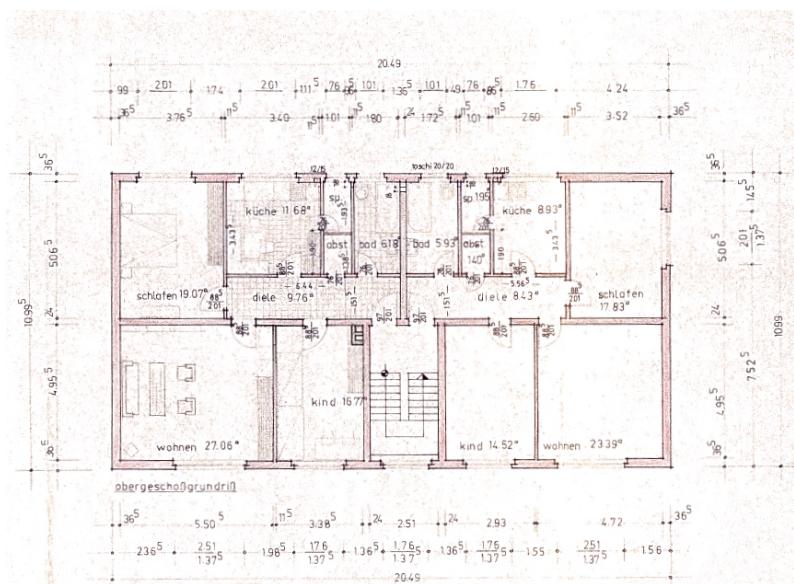
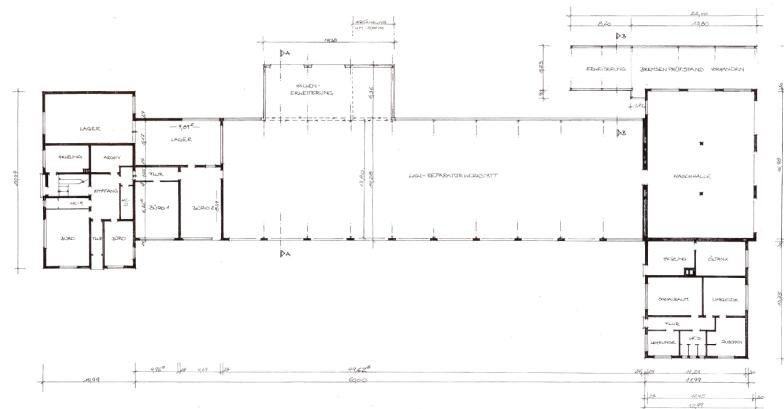
VP azonosító: 25264020 - 59073 Hamm

Az ingatlan



VP azonosító: 25264020 - 59073 Hamm

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25264020 - 59073 Hamm

Az elso benyomás

Ez az ajánlat vállalkozóknak, utódoknak vagy befektetőknek szól, akik egy vonzó helyen, Hammban keresnek egy bevált és működő műhelyt – diszkréten, titkos értékesítés útján. Az ingatlan az 1960-as évekből származik, évtizedek óta jól karbantartott és folyamatosan használták, és ma egy teljes mértékben működőképes telephelyként kínálja magát, szilárd alapokkal, boséges térrel és további fejlesztési lehetőségekkel. A komplexum egy műhelyépületbol áll melléképületekkel és egy lakóépületbol az ingatlan elején. Ez utóbbi további lehetőségeket kínál, különösen a befejezetlen tetőter miatt, amely további lehetőségeket nyit meg. Kora ellenére az ingatlan robusztus szerkezetével, nagyvonalú elrendezésével és elegendő szabad terével lenyugöző parkolásra, tárolásra vagy bovitásra. Hagyományokkal átitatott helyszín jövvel: egy bevált és működő műhely szilárd alapokkal, ötleteknek teret adó térrel és kiváló elhelyezkedéssel Hammban. Ideális vállalkozók, utódok vagy befektetők számára, akik működő koncepciót keresnek bovitási potenciállal. Az eladás diszkréten történik (titkos értékesítés). A folyamatban lévő működés tiszteletben tartása érdekében részletes információkat, alaprajzokat és fényképeket csak személyes kapcsolatfelvétel és titoktartási megállapodás után adunk meg.

VP azonosító: 25264020 - 59073 Hamm

Részletes felszereltség

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 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.

VP azonosító: 25264020 - 59073 Hamm

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25264020 - 59073 Hamm

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25264020 - 59073 Hamm

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andres Köper

Laurentiusstraße 2, 48231 Warendorf

Tel.: +49 2581 - 78 72 44 0

E-Mail: warendorf@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com