

Meerbeck

Renditestarkes Gewerbeareal mit Lager-, Produktions- und Wohnflächen

Codice oggetto: 25216019



**PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 900 m² • VANI: 30 • SUPERFICIE DEL TERRENO:
10.530 m²**

Codice oggetto: 25216019 - 31715 Meerbeck

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25216019 - 31715 Meerbeck

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25216019	Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Superficie netta	ca. 900 m ²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a padiglione	Stato dell'immobile	Curato
Vani	30	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	12	Superficie lorda	ca. 2.000 m ²
Anno di costruzione	1995		
Garage/Posto auto	40 x superficie libera		

Codice oggetto: 25216019 - 31715 Meerbeck

Dati energetici

Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 25216019 - 31715 Meerbeck

La proprietà



Codice oggetto: 25216019 - 31715 Meerbeck

La proprietà



Codice oggetto: 25216019 - 31715 Meerbeck

La proprietà



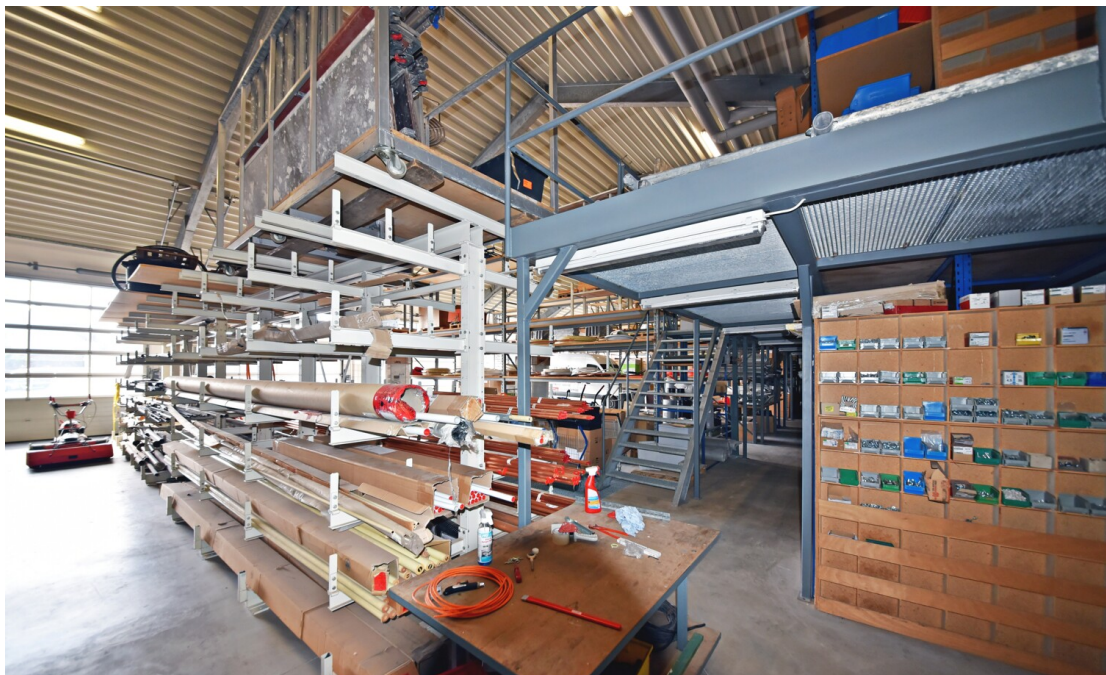
Codice oggetto: 25216019 - 31715 Meerbeck

La proprietà



Codice oggetto: 25216019 - 31715 Meerbeck

La proprietà



Codice oggetto: 25216019 - 31715 Meerbeck

La proprietà



Codice oggetto: 25216019 - 31715 Meerbeck

La proprietà



Codice oggetto: 25216019 - 31715 Meerbeck

La proprietà



Codice oggetto: 25216019 - 31715 Meerbeck

La proprietà



Codice oggetto: 25216019 - 31715 Meerbeck

La proprietà



Codice oggetto: 25216019 - 31715 Meerbeck

Una prima impressione

Das attraktive Immobilienensemble befindet sich in einer zentralen und ausgesprochen gefragten Lage, die sowohl für gewerbliche als auch für wohnwirtschaftliche Nutzung hervorragende Voraussetzungen bietet. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 10.530 m² erstreckt sich eine vielseitig nutzbare Gesamtfläche von ca. 2.000 m². Diese umfasst moderne Lager- und Produktionsbereiche sowie offen gestaltete Verkaufs- und Präsentationsflächen, die sich auf insgesamt 5 Gewerbeeinheiten verteilen und reichlich Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Ergänzt wird das Ensemble durch ein direkt angrenzendes externes Wohnhaus mit insgesamt 8 vollvermieteten Wohneinheiten, das flexibel als solide Wohninvestition, Mitarbeiterunterkunft oder zur separaten Vermietung genutzt werden kann und das Gesamtangebot ideal abrundet.

2023 wurde das gesamte Objekt umfassend saniert und energetisch optimiert. Eine hochwertige Dämmung sowie eine effiziente Fußbodenheizung, insbesondere in den Verkaufsräumen, gewährleisten ein angenehmes Raumklima und niedrige Energiekosten.

Die Immobilie erzielt stabile jährliche Mieteinnahmen von ca. 195.000 € und stellt damit eine äußerst attraktive Kapitalanlage dar. Hervorzuheben sind zudem die zahlreichen Parkmöglichkeiten auf dem Gelände, einschließlich gesonderter Kundenparkplätze, welche die gewerbliche Nutzbarkeit deutlich aufwerten. Darüber hinaus besteht die Option, eine Photovoltaikanlage zu installieren, um zusätzliche energetische und wirtschaftliche Vorteile zu generieren.

Mit ihrer Kombination aus moderner Ausstattung, vielseitigen Nutzungsoptionen,

offenen Verkaufsflächen, umfangreichen Außenbereichen sowie dem vollständig vermieteten Wohnhaus bietet diese Immobilie ein außergewöhnlich breites Spektrum an Möglichkeiten – und überzeugt als nachhaltige, zukunftsichere Investition in einer zentralen Top-Lage.

Codice oggetto: 25216019 - 31715 Meerbeck

Dettagli dei servizi

- Ca. 195.000 € jährliche Mieteinnahmen
- 5 vermietete Gewerbeeinheiten
- 8 vermietete Wohneinheiten
- Grundstücksfläche: ca. 10.530 m²
- Nutzfläche: ca. 2000 m²
- Wohnungen und Praxen: insgesamt ca. 900 m²
- 2023 saniert
- Fußbodenheizung
- Lager und Produktionsflächen
- Gesonderte Kundenparkplätze
- Anbringung PV Anlage möglich

Codice oggetto: 25216019 - 31715 Meerbeck

Tutto sulla posizione

Meerbeck besticht als idyllische, ländliche Gemeinde mit rund 2.000 Einwohnern durch eine einzigartige Kombination aus Ruhe, Privatsphäre und naturnaher Lebensqualität. Die überschaubare Bevölkerungsdichte und die sehr gute Sicherheitslage schaffen ein attraktives Umfeld für langfristig orientierte Immobilieninvestitionen. Trotz begrenzter lokaler Infrastruktur überzeugt Meerbeck durch seine stabile wirtschaftliche Basis und die verlässliche Anbindung über regionale Straßen, was eine solide Grundlage für nachhaltige Wertbeständigkeit bietet.

Die unmittelbare Umgebung präsentiert sich als harmonisches Zusammenspiel von naturnahen Freiräumen und funktionaler Infrastruktur. Für Investoren besonders relevant sind die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die von mehreren Spielplätzen und Sportanlagen in nur wenigen Gehminuten bis hin zu idyllischen Parks und Gemeinschaftshäusern reichen. Diese Angebote fördern eine hohe Lebensqualität und sprechen eine breite Zielgruppe an, was die Attraktivität der Lage zusätzlich unterstreicht.

Im Bereich Bildung und Gesundheit zeigt sich Meerbeck ebenfalls solide aufgestellt: Kindergärten und Grundschulen sind in 8 bis 15 Minuten fußläufig erreichbar und gewährleisten eine verlässliche Grundversorgung. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken optimal ergänzt, wobei die wichtigsten Einrichtungen in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was den Alltag komfortabel gestaltet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Busstationen in 7 bis 10 Minuten Fußweg gewährleistet, während die Bahnhöfe in Stadthagen in etwa 33 bis 36 Minuten zu Fuß erreichbar sind, was Pendlern zusätzliche Flexibilität bietet.

Für den Investor bedeutet diese Lage eine ausgewogene Mischung aus ländlicher Exklusivität und funktionaler Infrastruktur, die eine stabile Nachfrage nach Wohnraum verspricht. Die ruhige Umgebung, kombiniert mit der Nähe zu essenziellen Versorgungsangeboten und einer guten Verkehrsanbindung, schafft ein nachhaltiges Fundament für eine langfristige Wertentwicklung. Meerbeck bietet somit eine verlässliche Investitionsmöglichkeit in einem beständigen Marktumfeld, das durch seine natürliche Lebensqualität und solide Infrastruktur überzeugt.

Codice oggetto: 25216019 - 31715 Meerbeck

Ulteriori informazioni

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Codice oggetto: 25216019 - 31715 Meerbeck

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeberg

Tel.: +49 5722 - 28 10 377

E-Mail: schaumburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com