

Hamm

# Officina consolidata con potenziale (vendita segreta)

Codice oggetto: 25264020



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

PREZZO D'ACQUISTO: 976.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 7.570 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25264020 - 59073 Hamm

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

Codice oggetto: 25264020 - 59073 Hamm

## A colpo d'occhio

|                     |          |                        |                                                                           |
|---------------------|----------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25264020 | Prezzo d'acquisto      | 976.000 EUR                                                               |
| Anno di costruzione | 1966     | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                     |          | Superficie commerciale | ca. 1.524 m <sup>2</sup>                                                  |
|                     |          | Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
|                     |          | Superficie commerciale | ca. 1353 m <sup>2</sup>                                                   |

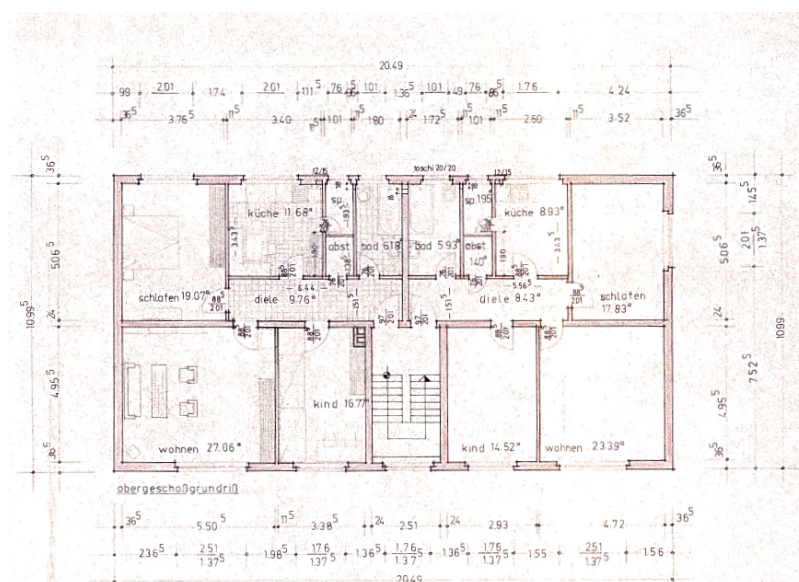
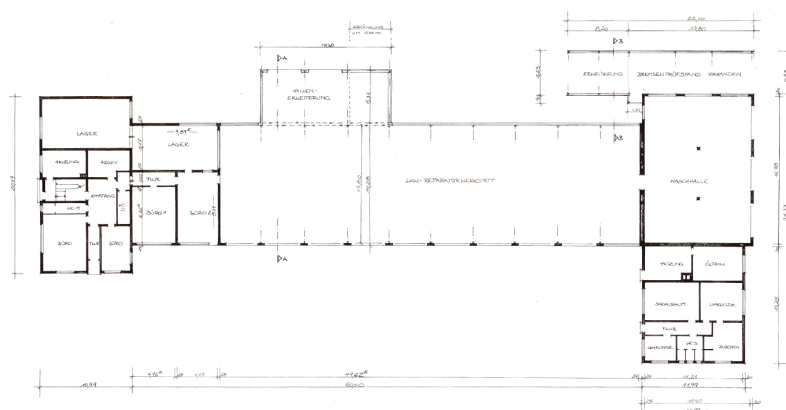
Codice oggetto: 25264020 - 59073 Hamm

## La proprietà



Codice oggetto: 25264020 - 59073 Hamm

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25264020 - 59073 Hamm

## Una prima impressione

Questa offerta è rivolta a imprenditori, successori o investitori che cercano un'officina consolidata e operativa in una posizione attraente a Hamm, gestita con discrezione tramite una vendita segreta. L'immobile risale agli anni '60, è stato ben mantenuto e utilizzato ininterrottamente per decenni e oggi si presenta come un sito completamente operativo con solide fondamenta, ampi spazi e possibilità di ulteriore sviluppo. Il complesso comprende un edificio adibito a officina con annessi e un condominio nella parte anteriore della proprietà. Quest'ultimo offre ulteriore potenziale, soprattutto grazie al sottotetto grezzo, che apre ulteriori possibilità. Nonostante la sua età, l'immobile colpisce per la sua struttura robusta, la planimetria generosa e gli ampi spazi aperti per parcheggi, magazzini o ampliamenti. Un luogo ricco di tradizione con un futuro: un'officina consolidata e operativa con solide fondamenta, spazio per le idee e un'eccellente posizione a Hamm. Ideale per imprenditori, successori o investitori che cercano un concept funzionale con potenziale di espansione. La vendita sarà condotta con discrezione (vendita segreta). Per rispetto delle attività in corso, informazioni dettagliate, planimetrie e foto saranno fornite solo dopo un contatto personale e un accordo di riservatezza.

Codice oggetto: 25264020 - 59073 Hamm

## Dettagli dei servizi

### 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 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.

Codice oggetto: 25264020 - 59073 Hamm

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25264020 - 59073 Hamm

## Ulteriori informazioni

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 25264020 - 59073 Hamm

## Partner di contatto

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

Andres Köper

---

Laurentiusstraße 2, 48231 Warendorf

Tel.: +49 2581 - 78 72 44 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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