

Hille

## Gepflegte Gewerbefläche als Teileigentum zur vielfältigen Nutzung in Hille-Hartum

CODICE OGGETTO: 25231019



PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR

CODICE OGGETTO: 25231019 - 32479 Hille

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

CODICE OGGETTO: 25231019 - 32479 Hille

## A colpo d'occhio

|                     |          |                                       |                                                                                       |
|---------------------|----------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| CODICE<br>OGGETTO   | 25231019 | Prezzo d'acquisto                     | Su richiesta                                                                          |
| Anno di costruzione | 1970     | Compenso di<br>mediazione             | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
|                     |          | Superficie<br>commerciale             | ca. 242 m <sup>2</sup>                                                                |
|                     |          | Modernizzazione /<br>Riqualificazione | 2019                                                                                  |
|                     |          | Stato dell'immobile                   | Curato                                                                                |
|                     |          | Tipologia costruttiva                 | massiccio                                                                             |
|                     |          | Superficie affittabile                | ca. 242 m <sup>2</sup>                                                                |

CODICE OGGETTO: 25231019 - 32479 Hille

## Dati energetici

|                           |                      |                                                       |                                     |
|---------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento             | Gas naturale pesante | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA | 22.09.2035           |                                                       |                                     |
| VALIDO FINO A             |                      | Classe di efficienza energetica                       | B                                   |
|                           |                      | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1970                                |

CODICE OGGETTO: 25231019 - 32479 Hille

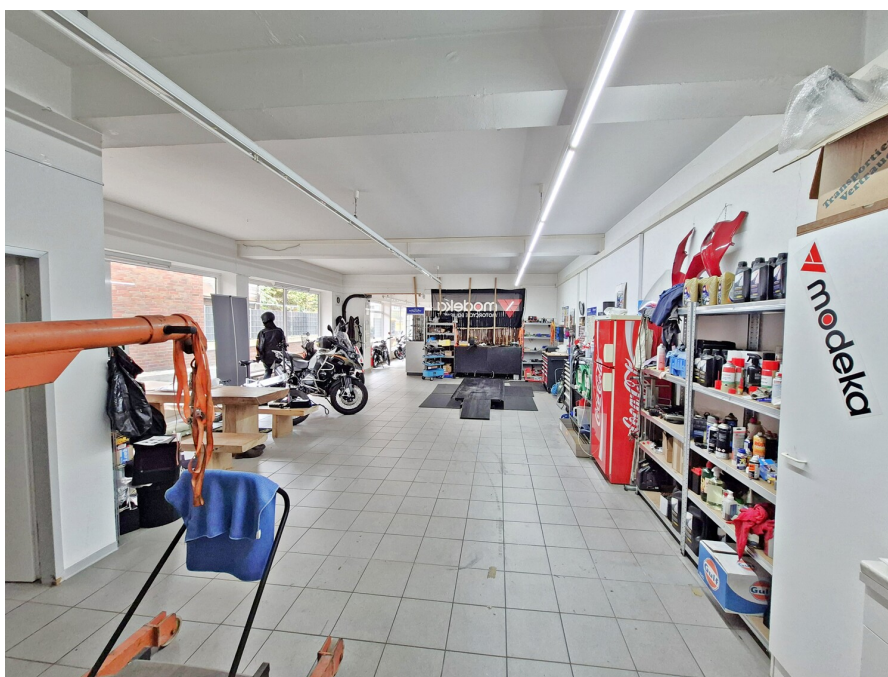
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25231019 - 32479 Hille

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25231019 - 32479 Hille

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25231019 - 32479 Hille

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 25231019 - 32479 Hille**

## Una prima impressione

Angeboten wird hier eine attraktive Gewerbefläche im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses mit guter Anbindung. Den Verkaufspreis teilen wir Ihnen auf Anfrage gerne mit.

Die Immobilie wurde ca. 1970 erbaut und hat früher einem Drogeriediscounter als Verkaufsfläche gedient. Das Objekt ist aufgeteilt in 3 Teileigentume ( 2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und eine Wohneinheit im Obergeschoss).

Verkauft werden soll die Teilfläche im Erdgeschoss rechts, die aktuell einen Motorradladen beherbergt. Die Gesamtfläche der Erdgeschoss-Einheit beträgt ca. 243 m<sup>2</sup> und gliedert sich derzeit in einen ca. 122 m<sup>2</sup> großen Ausstellungsbereich, einen ca. 73 m<sup>2</sup> großen Service-/Werkstattbereich mit angrenzendem ca. 33 m<sup>2</sup> großem Lager sowie einen ca. 10 m<sup>2</sup> großen Büro-/Aufenthaltsraum. Die nach Geschlechtern getrennte Toilettenanlage beträgt ca. 4,5 m<sup>2</sup>.

Die Räumlichkeiten haben eine gute Größe, so dass sie für viele Nutzungsbereiche sinnvoll eingesetzt werden können. Großzügige Fensterfronten laden dazu ein, das Warenangebot stilvoll in Szene zu setzen, die Immobilie im Ganzen ist ordentlich und gepflegt.

Ein separater Anlieferungseingang mit Rampe, die Toiletten sowie der Büro-/Aufenthaltsraum befinden sich im hinteren Bereich, so dass sie vom Kundenverkehr ungestört genutzt werden können.

Das Objekt ist ideal geeignet für diverse gewerbliche Aktivitäten, da sie sich flexibel für Nutzungen adaptieren lässt. Anpassungen der Räumlichkeiten sind selbstverständlich möglich, um individuelle Geschäftsanforderungen zu erfüllen.

Die Lage in einem Wohn- und Geschäftshaus in Hille sorgt für frequenzstarken Publikumsverkehr, gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Parkmöglichkeiten direkt vor dem Geschäft.

**CODICE OGGETTO: 25231019 - 32479 Hille**

## Dettagli dei servizi

- große Schaufenster
- mehrere Zugänge, teils mit Rampe
- nach Geschlechtern getrennte Toilettenanlage
- gute Lage an einer vielbefahrenen Straße
- gute Sichtbarkeit
- Parkmöglichkeiten direkt vor dem Laden

**CODICE OGGETTO: 25231019 - 32479 Hille**

## Tutto sulla posizione

Die Gewerberäume befinden sich zentral und gut erreichbar in der ca. 16.000-Einwohner-Gemeinde Hille, welche zum Kreis Minden-Lübbecke in Ostwestfalen gehört. Der Ortsteil Hartum liegt an der Stadtgrenze von Minden. Das Grundstück liegt verkehrszentral und kann direkt von der Hauptstraße angefahren werden. Anlieferungen für die Gewerbeeinheit können auch über die hintere Seitenstraße direkt über den Hofraum erfolgen.

Die geschichtsträchtige Kreisstadt Minden, mit ca. 83.000 Einwohnern, ist mit dem PKW in weniger als 20 Minuten zu erreichen.

Das Große Torfmoor und der Mittellandkanal laden zu Spaziergängen oder Fahrradtouren in der schönen Natur ein.

**CODICE OGGETTO: 25231019 - 32479 Hille**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 54.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 4.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

**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: 25231019 - 32479 Hille

## Partner di contatto

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

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

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

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

---

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