

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS MIT POTENZIAL



**Optionsrecht das
Nebengrundstück
(2 EFH) auch zu
Kaufen 405 qm**



**Inklusive 10 Garagen
(212 qm) und Garten**



**400.000€
zzgl. Nebenkosten
1.355€ /qm²**



**937 qm² Grundstück
ca. 90 qm² Wfl.
ca. 205 qm² Gewerbe**

Zum Verkauf steht ein interessantes Wohn- und Geschäftshaus (bebaute Fläche 228 qm) in Hagen mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² und einer großzügigen Gewerbefläche von ca. 205 qm² und zusätzlich einen Ladenfläche (ca. 120 qm), verteilt auf 2 Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss. Das Gebäude eignet sich perfekt für Investoren oder für private Nutzung mit Gewerbe.

Maximales Potenzial ausschöpfen

10 Garagen, Gewerbefläche in Wohnraum umwandeln
das Nebengrundstück steht auch zum Verkauf (405 qm² Grundstück und ca. 225 qm² Wfl.)

KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE

info@hoolachan.com

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS MIT POTENZIAL

Hagen-Haspe ist ein großer Stadtteil im Westen der Stadt Hagen und erstreckt sich über das Tal der Ennepe. Gute Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in der Nähe. Alle Schultypen sind in der Hagener Innenstadt oder in Haspe gut erreichbar. Die Anbindung an sämtliche Hauptverkehrsstraßen sowie der Autobahnanschluss zur A1 und der ÖPNV sind hier ebenfalls gegeben. Aktuell ist die Werkhalle und 10 Garagen (9 vermietet / 1 Eigennutzung), der Rest steht leer. Beheizt wird mit Ölheizung. Elektrik und Heizung sollten erneuert werden.

IST-Rendite

Kaufpreis

400.000€

IST Miete

Garagen 9x45€ = 405€
Werkhalle inkl. Büro = 812€
Laden = 0€
Haus = 0€
SUMME = 1.262€

Mietrendite

3,8%

SOLL-Rendite

Kaufpreis

400.000€

Mögliche Miete

Garagen 10x50€ = 500€
Werkhalle inkl. Büro = 1.000€
Laden = 220€
Haus (9€/qm) = 810€
SUMME = 2.530€

Mietrendite

7,6%

LAGE



Gerausch



Einkaufen



Bildung



Gastronomie

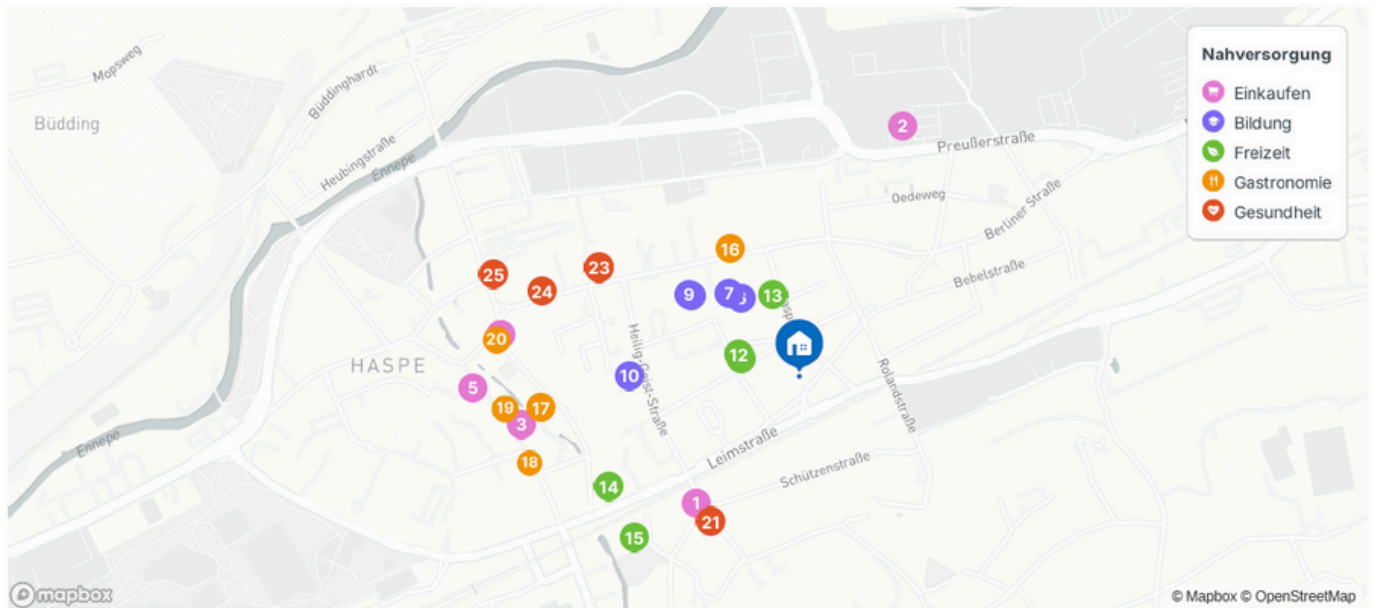


Gesundheit



Freizeit

NAHVERSORGUNG



4.6 Einkaufen

1	Less Waste	267 m
2	Lidl	452 m
3	Woolworth	467 m
4	Sembol	501 m
5	Schwinforth - Schreibware...	541 m

4.7 Bildung

6	Realschule Haspe	166 m
7	Städt. Realschule Hagen-H...	183 m
8	Ernst-Eversbusch-Schule ...	226 m
9	Ernst-Eversbusch-Schule	229 m
10	Stoppelhopper	282 m

4.7 Freizeit

11	Spielplatz	101 m
12	Spielplatz	109 m
13	Alevitisches Kulturzentrum...	146 m
14	Park	364 m
15	Spielplatz	378 m

4.1 Gastronomie

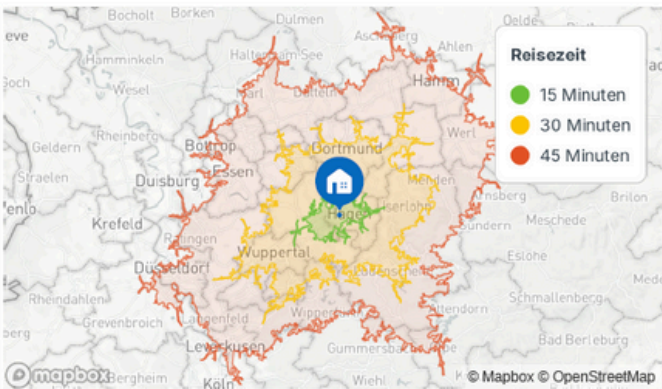
16	Wachholderhäuschen	244 m
17	Il Fabbro	432 m
18	Pforte 1	469 m
19	Eis-Café Domenici	488 m
20	Hasper Blatt	507 m

4.4 Gesundheit

21	Kleintierpraxis Dr. med. vet....	277 m
22	Hausarzt Praxis Haspe	379 m
23	Panorama Praxis	380 m
24	Zahnarztpraxis Steffen	451 m
25	Löwen Apotheke	536 m

ERREICHBARKEIT

🚗 Auto

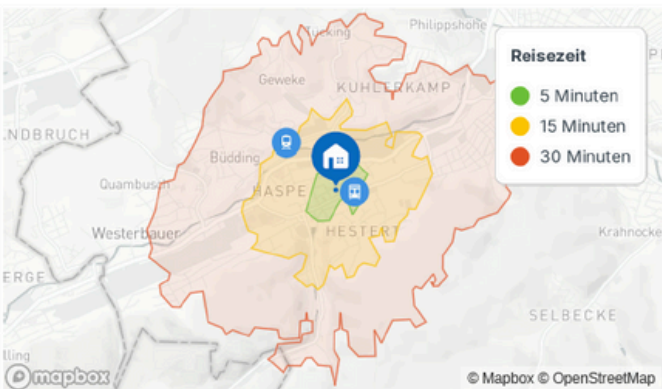


🚧 Autobahnauffahrt 3 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 113 Einkaufen
- 🎓 262 Bildung
- 🍽️ 327 Gastronomie
- 🏥 159 Gesundheit
- 🕒 802 Freizeit

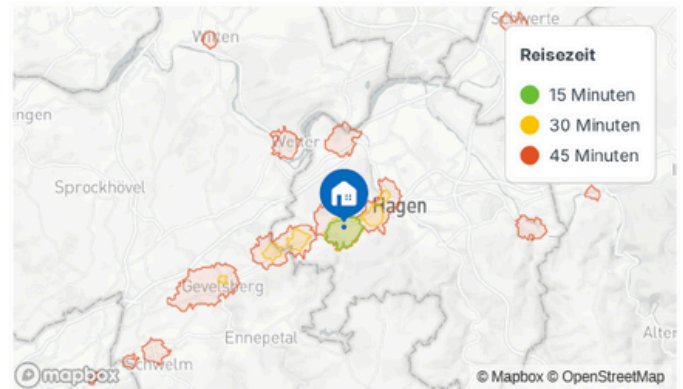
🚶 Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 6 Einkaufen
- 🎓 20 Bildung
- 🍽️ 19 Gastronomie
- 🏥 13 Gesundheit
- 🕒 40 Freizeit

🚊 Öffentlichen Verkehr



🚆 Bahnhof Hagen-Heubing 842 m

🚌 Bus Rolandstraße 233 m

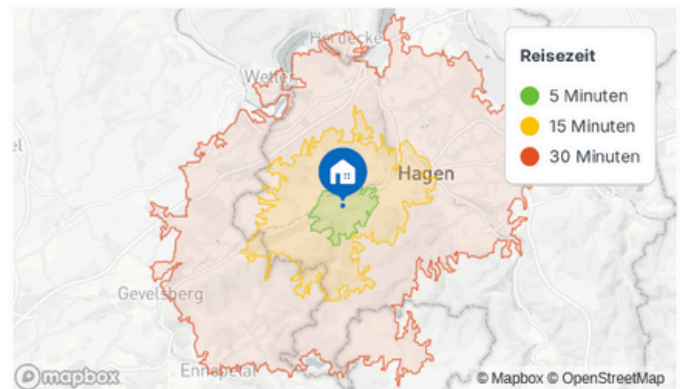
🚋 Straßenbahn Witten Rathaus 12.2 km

🚇 U-Bahn Hustadt (TQ) 16.1 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 6 Einkaufen
- 🎓 11 Bildung
- 🍽️ 17 Gastronomie
- 🏥 13 Gesundheit
- 🕒 25 Freizeit

🚲 Fahrrad



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 33 Einkaufen
- 🎓 76 Bildung
- 🍽️ 132 Gastronomie
- 🏥 45 Gesundheit
- 🕒 182 Freizeit

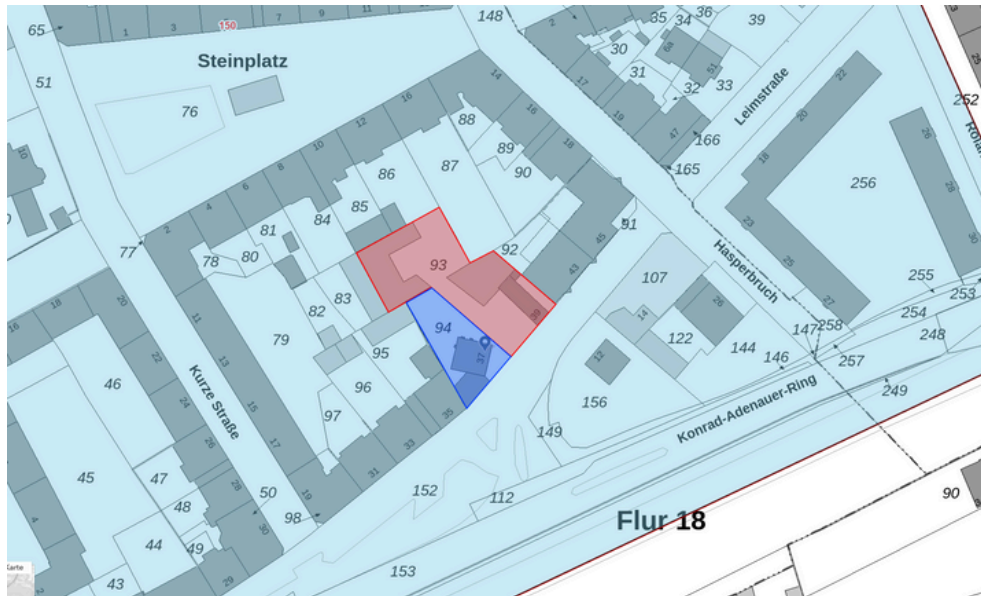
Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit dem Auto in verschiedenen Zeitabständen kommen kann. Die Methodik geht davon aus, dass der Fahrer die Geschwindigkeitsbegrenzungen einhält und dass "es ein normales Verkehrsaufkommen auf den Straßen gibt."

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit öffentlichen Verkehrsmitteln in unterschiedlichen Zeitabständen kommen kann. Der Algorithmus geht davon aus, dass die Abfahrtszeit 9 Uhr ist. Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man in verschiedenen Zeitabständen zu Fuß kommen kann. Steigungen werden noch nicht berücksichtigt.

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit dem Fahrrad in verschiedenen Zeitabständen kommen kann. Steigungen werden noch nicht berücksichtigt.

WEITERE BILDER

Flurkarte: Beide Grundstücke sind zu verkaufen



Außenansicht



Rechts: Das zu erwerbende Haus, in diesem Exposé dargestellt.
Links und Mitte: Das zweite zu erwerbende Grundstück

Eingangsbereich und Flur



Wohnzimmer, Küche, Bad, Büro 1. OG



Schlafzimmer DG



Keller



Ladenfläche (Einliegerwohnung)

