

Bürohaus in Hamminkeln

Schönes Gewerbeobjekt in guter Industrielage von Hamminkeln



Objekt-Nr. MM-K5511

Bürohaus

Verkauf: **435.800 €**

Ansprechpartner:
Matthias Müller
Telefon: 0281 16399121
Mobil: 0171 2047194

46499 Hamminkeln
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	2005	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro- /Praxisfläche	238,70 m ²
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	263,00 m ²
Zustand	gepflegt	Heizung	Fußbodenheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser modernen Gewerbeimmobilie, die Ihnen alle Möglichkeiten für eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung und schönes Wohnen bietet. Diese großzügige Wohn- und Gewerbeeinheit besitzt ein Grundstück mit ca. 1.200 m² und ist im Jahr 2005 erbaut worden, was Ihnen den Vorteil einer zeitgemäßen Architektur und hochwertiger Bauweise bietet. Mit seinen zwei Wohneinheiten mit einmal 4 Zimmern, Küche und Bad im EG und 3 Zimmern, Küche und Bad im DG, der modernen hellen und einladenden Bauweise, die sich ideal für Büros, Besprechungsräume oder kreative Arbeitsbereiche eignen, ist diese Immobilie der perfekte Ort für Unternehmen, die Wert auf eine gelungene Raumaufteilung und moderne Wohnraumgestaltung legen.

Ein besonderes Highlight ist der individuelle Kellerausbau, der zusätzliche Möglichkeiten für Lagerräume oder technische Einrichtungen bietet. Hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen und zusätzlichen Raum für Ihre geschäftlichen Anforderungen schaffen.

Das schöne Grundstück, das für eine Gewerbehalle in der Größe von 12 m x 20 m geeignet ist, bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Geschäftsideen weiter auszubauen. Ob als Lagerfläche, Produktionsstätte oder für weitere Büros ☺ die Optionen sind vielfältig.

Bitte beachten Sie, dass es derzeit keinen PKW-Stellplatz gibt, was jedoch die Möglichkeit für kreative Mobilitätslösungen eröffnet. Nutzen Sie die zentrale Lage, um Ihre Kunden und Mitarbeiter mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder anderen Verkehrsanbindungen zu erreichen.

Diese Gewerbeimmobilie ist nicht nur ein Ort zum Arbeiten, sondern ein Raum für Innovation und Wachstum. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr Unternehmen in dieser modernen Umgebung, die Ihnen alle Voraussetzungen für Ihren Erfolg bietet. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Die Aufteilung

Erdgeschoss ca. 174,10qm

Dachgeschoss ca.85,44qm

Kellergeschoss ca. 88,90qm

Grundstück ca. 1.200qm

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Beratung:

Für Beratungstermine steht Ihnen Herr Matthias Müller unter 0281-16399121 gerne zur Verfügung.

Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständige Adressdaten inklusive einer Telefonnummer bearbeiten können. Die Provision in Höhe von 5,95% aus dem Kaufpreis ist fällig bei Kaufvertragsunterzeichnung. Vielen Dank.

Falls Sie weitere Immobilienangebote wünschen, informieren Sie sich bitte unter www.baufi-invest.de

Finanzierung

Mit individuelle Lösungsvorschläge, sowie TOP-Finanzierungskonditionen durch eine große und vielfältige Bankenauswahl stehen wir Ihnen zur Verfügung. Unser Finanzierungsteam erreichen Sie unter der Telefonnummer 0281-16399116.

Sonstiges

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen sind wir nach §§ 1,2 Abs. 1 Nr. 1, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. diese Unterlagen zehn Jahre aufbewahren muss.

Siehe Flyer – Wenn der Immobilienmakler Sie nach dem Personalausweis fragt –

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei der BauFi-Invest Immo und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der BauFi-Invest Immo zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines Kaufvertrages die festgelegte Provision/Maklercourtage an die BauFi-Invest Immo zu zahlen.

HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass alle von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter und somit von Dritten uns zur Verfügung gestellt wurden, folglich kann keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernommen werden. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu prüfen.

Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- oder -vermietung.

Datenschutzhinweis:

<https://www.baufi-invest.de/datenschutzerklaerung.html>

Lage

Diese prima Gewerbeimmobilie in Hamminkeln befindet sich in einem industriell geprägten Gebiet der Stadt, das sich durch eine gute Erreichbarkeit und eine strategisch günstige Lage auszeichnet. Hamminkeln liegt im nordwestlichen Teil von Nordrhein-Westfalen, unweit der Grenze zu den Niederlanden. Die Umgebung der Industriestraße ist vorwiegend durch Gewerbe und Industrie geprägt, was die Ansiedlung von Unternehmen begünstigt.

Die Verkehrsanbindung an dieser Stelle ist sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr als gut zu bewerten. Die Bundesstraße B70 verläuft in unmittelbarer Nähe, wodurch eine schnelle Anbindung an die Autobahn A3 sowie die A31 gegeben ist. Diese Autobahnen bieten eine hervorragende Erreichbarkeit zu größeren Städten wie Duisburg, Oberhausen und auch zu den niederländischen Nachbarn, was für Unternehmen in dieser Region von großem Vorteil ist.

Darüber hinaus ist Hamminkeln gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Es gibt regelmäßige Busverbindungen, die die umliegenden Städte und Gemeinden anfahren und somit die Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden erleichtern. Die Nähe zu Bahnhöfen in benachbarten Orten sorgt zusätzlich für eine Anbindung an das Schienennetz, was für Pendler und Geschäftsreisende von Bedeutung ist.

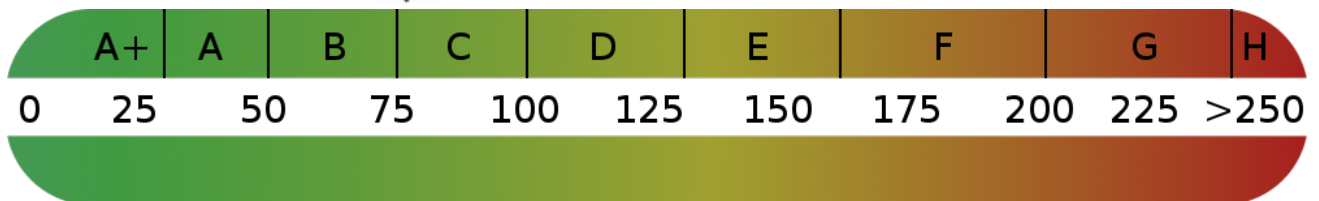
Insgesamt bietet die Lage in Hamminkeln eine attraktive Kombination aus industrieller Umgebung und hervorragender Verkehrsanbindung, die sowohl für Unternehmen als auch für deren Mitarbeiter von Vorteil ist. Die infrastrukturellen Gegebenheiten fördern die Ansiedlung von Betrieben und tragen zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region bei.

Courtage

5.95 %

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieverbrauchskennwert	78,20 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	78,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohn-Ess-Küche DG

Exposé - Galerie



Bad DG



Wohnzimmer DG

Exposé - Galerie



Garten



Dusche EG