

Halver - Zentrum: Wohnen & Biergarten-Gastronomie unter einem Dach | Erst pachten - später kaufen?



Objekt-Nr. MS24578

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
 Marcus Steinbach
 Telefon: 02353 667920

58553 Halver
 Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1850	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	1.024,00 m ²	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	8,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	190,00 m ²	Schlafzimmer	5
Nutzfläche	115,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Stellplätze	6
Nebenkosten	500 €		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie möchten erst mieten / pachten und Ihr neues Geschäft an diesem Standort testen?

Kein Problem:

Neben der Möglichkeit das Anwesen sofort zu kaufen (s. separates Inserat), bieten wir Ihnen auch die Möglichkeit, die Eigentümerwohnung inkl. Garten und das zuletzt als Frühstücksstübchen genutzte Lokal erst eine Zeit lang zu mieten und zu einem späteren Zeitpunkt zu kaufen.

Rufen Sie uns gerne an, um Näheres zu diesem Angebot zu erfahren.

Halver-Zentrum: Wohnen & Arbeiten + Mieteinnahmen

Dieses ca. 1850 (das genaue Baujahr ist nicht bekannt) errichtete, fortlaufend in Stand gehaltene und modernisierte Haus befindet sich im Zentrum von Halver und verfügt über eine großzügige Eigentümerwohnung, einen gastronomischen Betrieb und eine weitere (zurzeit als Fahrschule vermietete) Gewerbefläche.

Der Gastrobetrieb wird seit fast 25 Jahren von den Eigentümern erfolgreich als Frühstücks-Café und Biergarten geführt und könnte "als laufendes System" übernommen werden.

Selbstverständlich sind hier auch andere (gastronomische) Konzepte denkbar - wir könnten uns hier z.B. eine Pizzeria (mit oder ohne Lieferservice), eine Weinstube, ein ganztägig geöffnetes Café und eine Vielzahl weiterer Konzepte vorstellen.

Das für Innenstadtlagen außergewöhnlich große Grundstück ist 1.024qm groß und ist optimal eingeteilt um auch hier Flächen getrennt (gewerblich / privat) zu nutzen.

So verfügt das Anwesen vor dem Haus über einen kleinen Parkplatz (für Gäste und / oder den eigenen Lieferbetrieb), eine Fläche für die Außenbewirtung von Gästen (z.B. als Biergarten, teilweise auch überdacht) sowie einen schön angelegten großen Gartenbereich zur privaten Nutzung.

Die vom Eigentümer genutzte Wohnung erstreckt sich über das 1. Obergeschoss und das ausgebaute Dachgeschoss und verfügt über acht Zimmer und zwei Vollbäder (je eins in jedem Geschoss). Insgesamt ist die Wohnung ca. 190qm groß und könnte mit einer separaten Erschließung (Außentreppe) auch in zwei separate Wohnungen aufgeteilt werden.

Ausstattung

Auf der ersten Wohnebene befinden sich eine gemütliche Wohnküche mit Zugang zur ca. 50qm großen Terrasse, ein großes Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein kleines Büro und das neu- und hochwertige Hauptbadezimmer mit bodengleicher Dusche.

Über die Diele der ersten Wohnebene erreicht man das Dachgeschoss in dem sich fünf Räume in verschiedenen Größen sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche befinden.

Das ganze Anwesen ist gepflegt und gemütlich mit viel Holz gestaltet.

Überall finden sich liebevolle Details in traditioneller Handwerkskunst gefertigt.

* Baujahr (ohne Gewähr) ca. 1850 (die älteste vorhandene Baugenehmigung stammt aus dem Jahr 1906, es gibt aber Berichte, dass das Haus in seiner Grundsubstanz deutlich älter sei)

- * großer Gewölbekeller mit bis zu ca. drei Meter Raumhöhe und hervorragendem Raumklima, inkl. separater WC-Anlage (ideal als Weinkeller /-stube)
- * großes Grundstück (1.024qm)
- * großzügige Wohnung mit ca. 190qm
- * Kaminofen in der Wohnung
- * Ladenlokal 1 (Fahrschule, vermietet), ca. 65 qm
- * Ladenlokal 2 (Frühstücks-Café), ca. 50qm - komplett ausgestattet und inventarisiert, viele hochwertige, maßgefertigte Holzmöbel
- * Fläche für Außengastronomie
- * Heizung: Nachtspeicher
- * Warmwasserbereitung: Durchlauferhitzer

Das Ladenlokal 2 inkl. Gewölbekeller, der Biergarten und die Eigentümerwohnung mit ca. 190qm sowie der Garten werden in diesem Inserat zur Anmietung angeboten.

Wichtig zu wissen:

Es wird kein Mieter gesucht, der dauerhaft mieten möchte, sondern jemand, der die Absicht das Anwesen z.B. in zwei Jahren zu erwerben. Nähere Informationen halten wir im persönlichen Gespräch für Sie bereit, gerne im ersten Schritt auch telefonisch.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Kamin

Sonstiges

Bitte sehen Sie unbedingt von direkten Kontaktaufnahmen vor Ort ab - die Eigentümer möchten nicht direkt kontaktiert werden und werden direkte Anfragen ohnehin an uns verweisen.

Einen ersten Einblick in diese interessante Immobilie gewährt der virtuelle Rundgang, den wir für Sie unter dem folgenden Link vorbereitet haben:

<https://www.steinbach-dahlhaus.de/tour/DxdA>

Ihr Ansprechpartner für dieses Angebot ist unser Herr Steinbach, den Sie unter ms@steinbach-dahlhaus.de oder unter 02353 66792-11 erreichen.

Wir freuen uns auf Ihre E-Mail, Ihren Besuch oder Ihren Anruf.

Lage

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im Zentrum von Halver

Allgemeines zu Halver:

Halver ist eine Stadt im Westen des Märkischen Kreises mit ca. 16.000 Einwohnern, landschaftlich reizvoll gelegen an der Grenze von Bergischem Land und Sauerland.

Neben dem dichten Ortskern besteht Halver aus einer Vielzahl kleinerer Siedlungen, die sich über das gesamte umliegende, stark land- und forstwirtschaftlich bestimmte Stadtgebiet verteilen. Entsprechend zentralisiert präsentiert sich auch die Versorgungsinfrastruktur.

Das nächste größere Shoppingcenter finden Sie im ca. 15 km entfernten Lüdenscheid oder im ca. 20 km entfernten Hagen.

In der Stadtmitte Halvers befinden sich eine Sekundarschule (weiterführende Schule), das Anne-Frank-Gymnasium und zwei Grundschulen mit unterschiedlichen pädagogischen Konzepten. Etwas außerhalb befinden sich eine weitere Grundschule und das Eugen-Schmalenbach-Berufskolleg.

Halver ist zurecht stolz auf sein vielfältiges Schulangebot, das neben den umfangreichen Freizeitmöglichkeiten und einer Vielzahl von (Sport-)Vereinen Halver insbesondere für Familien mit Kindern attraktiv macht.

Eine auskömmliche Zahl an Kindergartenplätzen (verschiedene Träger) sowie ein stetig wachsendes Angebot für die U3-Betreuung ergänzen die herausragende "Bildungslandschaft".

In Halver wird darüber hinaus von verschiedenen Trägern ein umfassendes Versorgungs- und Freizeitangebot für Senioren angeboten (inkl. Tages- und Kurzzeitpflege sowie diverser mobiler Pflegedienste).

Infrastruktur:

Grundschule, Realschule, Gymnasium

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Biergarten

Exposé - Galerie



Bar

Exposé - Galerie



WCs für Bar und Biergarten



Damen - WC

Exposé - Galerie

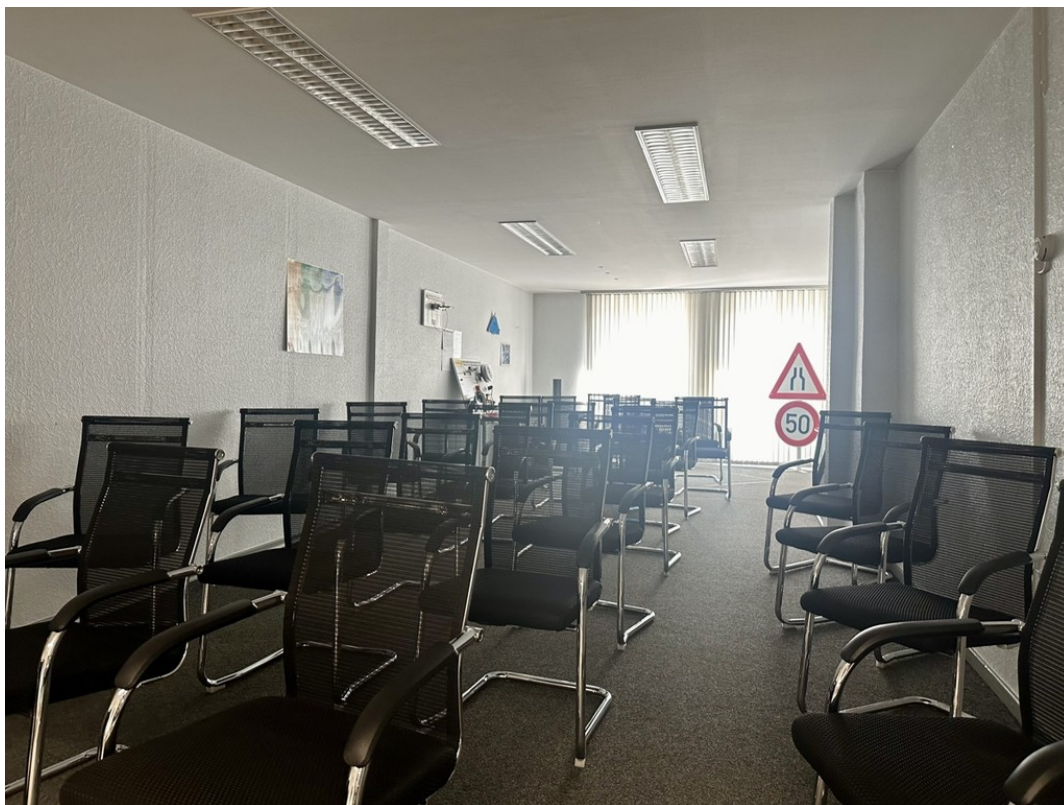


Herren - WC



Café

Exposé - Galerie



Gewerbe

Exposé - Galerie



Flur zum Privatbereich



Treppe zur Diele

Exposé - Galerie



gemütliche Wohndiele



mit Ofen

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer



Exposé - Galerie



Wohnküche



mit Zutritt zur Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



inklusive Holzlager



Zugang zum DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Duschbad im DG



Küche im DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 4



Exposé - Grundrisse



Grundriss nacherstellt - alle Angaben erfolgen ohne Gewähr



EG

Exposé - Grundrisse

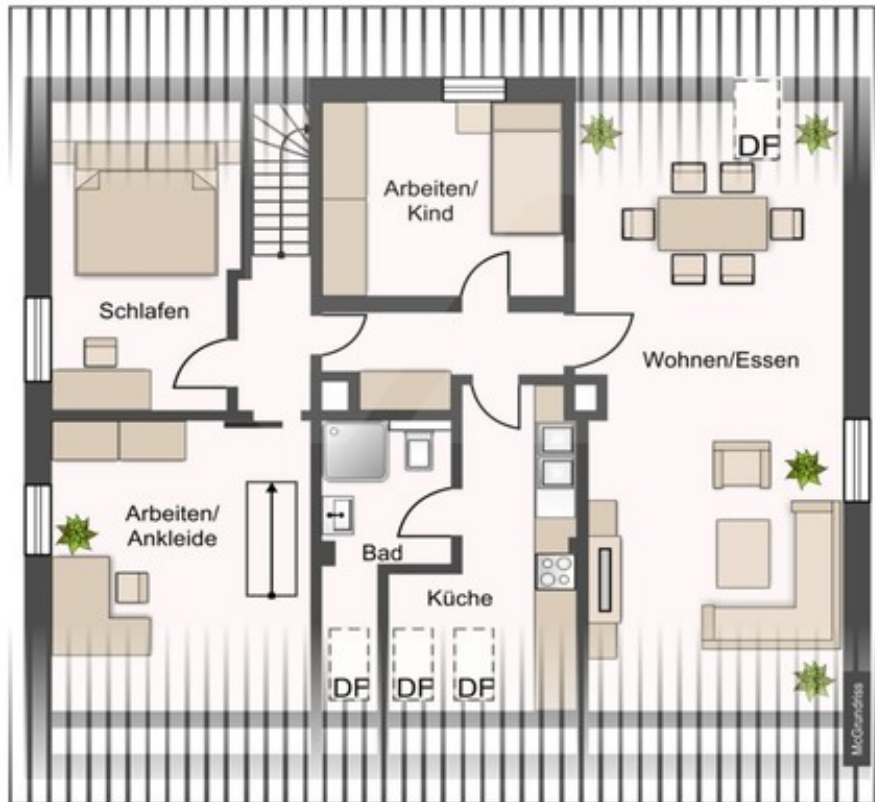


Grundriss nacherstellt - alle Angaben erfolgen ohne Gewähr



OG

Exposé - Grundrisse

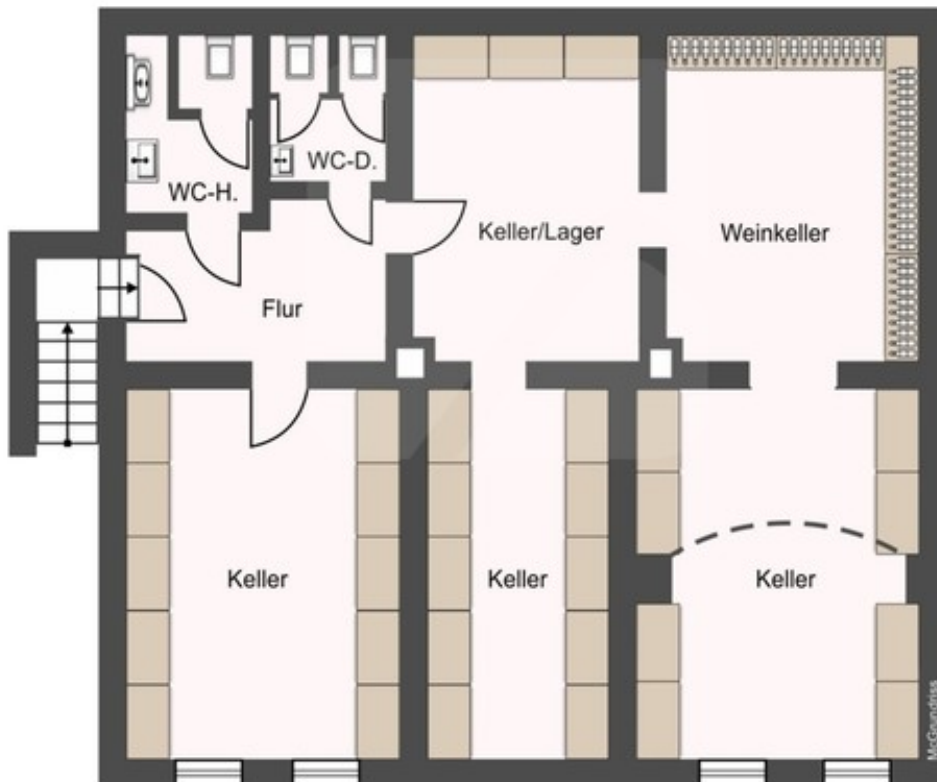


Grundriss nacherstellt - alle Angaben erfolgen ohne Gewähr



DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss nachgestellt - alle Angaben erfolgen ohne Gewähr



KG