



Grundstücksfläche
1.256 m²



Kaufpreis
229.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	229.000 €
Käuferprovision	3 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Kantine/Cafeteria	Ja
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Flächen

Grundstücksfläche	1.256 m ²
-------------------	----------------------

Gesamtfläche 440

Anzahl Stellplätze 8

Zustand

Baujahr 1956

Zustand Modernisiert

Sonstiges

Objektnummer 131197NW

Objekt-ID FIO-10517091300

Anbieter-ID 341300

Objektbeschreibung

Diese Gewerbeimmobilie (Lager-/Produktions-/Werkstatt- Halle) wurde im Jahr 1956 in massiver Bauweise auf einem ca. 1256m² großen Grundstück im Mischgebiet erstellt.

Der zentrale Eingangsbereich von einer ca. 60m² großen Freifläche kann perfekt als Empfangs-, wie auch Werbebereich für Ihre Bestands-/Neukunden genutzt werden. Von hier aus haben Sie direkten Zugang in die ca. 285m² großen Halle und in weitere kleinere Nebenräume sowie WC, Bad und Küche.

Der Eingangsbereich und die Nebenräume sind zum größten Teil mit anthrazit-farbigen Bodenfliesen versehen, welche die Räumlichkeiten modern erscheinen lassen.

Der Hallenboden ist mit Spezialbelag versiegelt, um auch schwere Fahrzeuge/Maschinen ordnungsgemäß zu bewegen und/oder zu lagern.

Die Halle ist beheizt und die Beleuchtung wurde auf LED-Technik umgestellt, hierdurch wurde der Stromverbrauch um zwei Drittel gesenkt.

Das Befahren der Halle durch Zugfahrzeuge sowie Wohnmobile ist aufgrund des großen Sektionaltors von ca. 4,30m Höhe möglich.

Im hinteren Teil des Grundstückes befinden sich 4 Blechgaragen und ein ca. 12m² überdachter Unterstand.

Die Halle ist für Handwerksbetriebe aller Art oder für Lagerung von Waren usw. geeignet.

Aktuell wird die Immobilie als KFZ- Werkstatt genutzt, welche umfangreich ausgestattet ist und jedes Herz eines KFZ-Mechatronikers höher schlagen lässt.

Der Verkauf erfolgt aus gesundheitlichen bzw. Altersgründen.

Auf Anfrage besteht die Möglichkeit das gesamte Inventar, sowie die Bestandskunden zu übernehmen.

Sie fühlen sich von dieser Liegenschaft angesprochen?

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin - wir beraten Sie gerne!

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Gäste-WC

- 2014 Büro inkl. sanitäre Anlagen saniert
- 2023 Beleuchtung auf LED umgestellt
- Halleneinfahrt mit elektrischem Sektionaltor (Höhe ca. 4,3m)
- Zufahrt für Klein-LKW und Transporter

Nachstehend finden Sie die Aufteilung der einzelnen Nutzflächen:

- Produktionshalle 205,93 m²
- An- und Auslieferung 80,75 m²
- Kunden-Empfangsbereich 66,2 m²
- Büro 16,92 m²
- Lager 14,39 m²
- Personalaufenthaltsraum 14,05 m²
- Abstellraum 10,05 m²
- Umkleide 8,94 m²
- Kunden WC 6,76 m²
- Öllager 6,42 m²
- Heizungsraum 6,13 m²
- Abstellraum 5,03 m²
- Dusche/WC 4,48 m²

sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass wir Sie aus Diskretionsgründen und auf ausdrücklichen Wunsch des Eigentümers im Vorfeld keine Bilder zu der Immobilie aushändigen.

Sie erhalten ein Exposé der Immobilie mitsamt Grundriss.

Sollte Ihnen dieses Angebot nicht zusagen, können wir Ihren Wünschen entsprechend weitere zahlreiche Immobilien präsentieren.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Musterfoto



LBS IMMOBILIEN

Wir spüren für Ihre Immobilie den richtigen Käufer auf.

Vertrauen Sie auf den Immobilien-Makler Nr.1!

Matthias Skaba
Immobilienberater

MONEY FAIRSTER IMMOBILIEN MAKLER

MAKLER Nr. 1

50 JAHRE

Ihre Immobilie

LBS Immobilienmakler
Finanzieren + Immobilien
Königswall 47
32423 Minden

☎ 0571 20099
✉ matthias.skaba@b
@ info@lbs-minden.d
📄 matthias.skaba.im

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

Bild



Finanzierungsexperte Marc-Oliver Böger



Bild

Energiepass

Gültig bis	31.08.2033
Primär Energieträger	Öl
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1956
Ausstellungsdatum	31.08.2022

Beschreibung Lage



Die Immobilie befindet sich ca. 5km von der Auffahrt zur A7 in ruhiger und dennoch zentraler Lage.

Ihr Ansprechpartner
Matthias Skaba



Telefon: 0571 8299950
E-Mail: minden@immo.lbs-nw.de