SPERZ immobilien
Ihr Makler in Herdecke

Große Halle mit Natursteinmauer auf 2 Ebenen zzgl. Bürotrakt und Firmenwohnung

Objekt-Nr.: 2022GHW1001
Halle
Gesamtgewerbefläche: ca. 1.110 m²

Exposé

Eckdaten

Baujahr:	ca. 1943
Marktsegment:	Bestandsimmobilie
Verwendungszweck:	Gewerbe
Zustand:	sanierungsbedürftig
Derzeitige Nutzung:	vermietet
Erschließung:	voll erschlossen
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	ca. 160 m²
Gesamtgewerbefläche:	ca. 1.110 m²
Bürofläche:	ca. 230 m²
Hallenhöhe:	9,00 m
Grundstücksfläche:	ca. 5.946 m²
Dachform:	Satteldach
Stellplätze:	7
Objekte außerhalb des Geltungsbereichs des GEG gem.	§ 2 (1) Nr. 1 GEG
Hauptenergieträger:	Gas
Kaufpreis:	**800.000,00 EUR**
Käuferprovision:	4,76 % inkl. ges. MwSt.

Ausstattung

Wolfgang Sperz Immobilien
E-Mail: info@sperz-immobilien.de

Ansprechpartner:
Immobilienökonom Wolfgang Sperz
Tel.: 02330 / 9162 800

Objektbeschreibung

Lange Jahre genutzt, eine imposante Erscheinung, vielfältige Möglichkeiten der weiteren Nutzung oder Umnutzung. Heute - in diesen Mengen - kaum mehr bezahlbare Natursteine. Industrie - und Produktionsbetrieb sowie das ehemalige Bürogebäude und das sich anschließende Haus der Firmeninhaber, all dies im ausgeschriebenen Kaufpreis enthalten. Und dazu ein Grundstück, das seinesgleichen sucht - 5.946 m² stehen insgesamt zur Verfügung. Vieles davon auf der Anhöhe hinter den Gebäuden. Bäume, Büsche, Grasflächen - hier standen einst 2 Haflinger - der eine oder andere in Volmarstein wird sich noch an die Kutsche der Kleinkorres erinnern. Eigentümer wie auch Gebäude sind in die Jahre gekommen. Grundstück und Gebäude suchen jetzt einen neuen Besitzer. Das ehemalige Fabrikgebäude ist bereits komplett außer Betrieb und auch sanierungsbedürftig. Der ehemalige Bürotrakt zu Wohnzwecken vermietet, ebenso das sich unmittelbar anschließende Wohnhaus (Werkswohnung). Ohne das Fabrikgebäude erzielen die restlichen Einheiten aktuell eine Jahres-Nettokaltmiete von knapp 28,800 EURO. 4 - 7 Stellplätze auf dem Grundstück und eine mögliche Inhousegarage runden das Bild dieses Angebotes ab.

Ausstattung

Die als Wohnungen genutzten Flächen sind teils renoviert und modernisiert. Auf aktuelle Bilder wird hier aus Rücksicht auf die Mieter verzichtet. Im Exposé aber finden Sie Fotos vor den Vorvermietungen.
Das Fabrikgebäude - Alter geschätzt auf mindestens 100 Jahre - befindet sich in teils sanierungsbedürftigem Zustand. Da an den Hang gebaut und teils auch bedingt durch ein nicht mehr ganz dichtes Dach, ist der Mittelteil der Fabrik rückseitig trocken zu legen.
Allerdings die enormen Flächen, die im Gebäude zur Verfügung stehen, die Möglichkeit der direkten Befahrbarkeit des Innenbereichs (von 2 Seiten) und die enorme Raumhöhe und weitere Reserven im Spitzbodenbereich, lassen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zu. Nicht zuletzt auch Wohnbebauung und / oder auch die Schaffung von Loftwohnungen (die hohen Fenster und fast metertiefen Fensterbänke und die hohen Decken schreien förmlich nach solch einer Nutzung) sind hier denkbar. Alles verbunden mit nicht unerheblichen Investitionen - ja - aber auch mit möglichen Ergebnissen, die sonst kaum realisierbar sind.
Oldtimermuseum, Künstlertreff, Schrauberwerkstatt, Apartments, Loftwohnungen, Atrium mit Tinyhaus-Ausstellung, Lager - Nutzungsmöglichkeiten ganz nach Ihren Wünschen.

Lage

Verkehrsgünstig und mit guter Anbindung an das Autobahnnetz gelegen, sind Sie in weniger als 10 Autominuten in Hagen, Herdecke und Wetter. Die Bundesstraßen 226 und 234 sorgen dafür: A1 und A45 und 46 sowie die B 54 in unmittelbarem Nahbereich. Eine ausreichende Infrastruktur, Schulen und Kindergärten, gute ärztliche Versorgung und nicht zuletzt die Orthopädische Klinik Volmarstein tragen dazu bei. Weltfirmen wie ABUS haben hier Ihren Sitz. Die Ruhr, der nahe Harkortsee, viel Wald, Reitanlagen, Golfplatz und viele sehr aktive Sportvereine bieten Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Sonstiges

Bitte zunächst über "Kontakt zum Anbieter"anmelden. Sie erhalten dann alle relevanten Unterlagen, Fotos und Berechnungen. Innenbesichtigungen danach gern und auch zeitnah, wenn Ihnen Lage und der erste Eindruck vor Ort zusagen.

Wolfgang Sperz Immobilien
E-Mail: info@sperz-immobilien.de

Ansprechpartner:
Immobilienökonom Wolfgang Sperz
Tel.: 02330 / 9162 800

Drohnenbild Gesamtkomplex

Ansicht Firmengebäude

Wolfgang Sperz Immobilien
E-Mail: info@sperz-immobilien.de

Ansprechpartner:
Immobilienökonom Wolfgang Sperz
Tel.: 02330 / 9162 800

Übergang Firmen- zu Bürogebäude

Aufsicht mit Stellplätzen

Wolfgang Sperz Immobilien
E-Mail: info@sperz-immobilien.de

Ansprechpartner:
Immobilienökonom Wolfgang Sperz
Tel.: 02330 / 9162 800

Wohngebäude bildet den Abschluss

Wohnhaus von der Seite befahrbar

Dachgarten Obergeschoss Wohnhaus

Blick ins Innere der Fabrik

Wolfgang Sperz Immobilien
E-Mail: info@sperz-immobilien.de

Ansprechpartner:
Immobilienökonom Wolfgang Sperz
Tel.: 02330 / 9162 800

hohe Fenster, tiefe Fensterbänke

lange Arbeitsstraße im Obergeschoss

unendlich viel Raum

und immer diese tollen hohen Decken

Ihr Ansprechpartner:

Immobilienökonom Wolfgang Sperz
Tel.: 02330 / 9162 800
Mobil: 0160 / 9799 8383
E-Mail: info@sperz-immobilien.de

Notizen

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten eine Provision in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an die Firma Wolfgang Sperz Immobilien in Herdecke.

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der Firma Wolfgang Sperz Immobilien nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet.

Ist die von der Firma Wolfgang Sperz Immobilien nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages dem Empfänger des Angebotes bereits bekannt, erklärt er das der Firma Wolfgang Sperz Immobilien innerhalb einer Frist von 5 Tagen und führt den Nachweis, woher seine Kenntnis stammt. Spätere Widersprüche wird die Firma Wolfgang Sperz Immobilien nicht gegen sich gelten lassen.

Hinsichtlich des Objektes ist die Firma Wolfgang Sperz Immobilien auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann die Firma Wolfgang Sperz Immobilien für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

Die Firma Wolfgang Sperz Immobilien nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.