

Objekt-Nr.: 7818



## Gewerbegrundstück in Bönen zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

59199 Bönen  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **235.000,00 EUR**  
Grundstück: **1.610 m<sup>2</sup>**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**

Herr Thomas Schlüchter

**Telefon:**

+49 (0)231 / 3981976

**Fax:**

+49 (0)231 / 3981979

**Email**

[schluechter@immoweb.de](mailto:schluechter@immoweb.de)

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Bochum  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: [bochum@immoweb.de](mailto:bochum@immoweb.de)

## Lage

Das Grundstück befindet sich in der Gemeinde Bönen, einer aufstrebenden Kommune im Kreis Unna in Nordrhein-Westfalen. Die Lage zeichnet sich durch eine verkehrsgünstige Anbindung sowie eine ruhige, gewachsene Umgebung aus. Bönen liegt zwischen den Städten Hamm und Unna und profitiert von der Nähe zu den Ballungszentren Dortmund und dem östlichen Ruhrgebiet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut: Der Bahnhof Bönen ist schnell erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Hamm, Dortmund und Soest. Über die Autobahn A2 (Auffahrt Bönen) ist das Grundstück auch für den Individualverkehr optimal angebunden.

Im näheren Umkreis befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung sind teils fußläufig erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung und kleineren Gewerbebetrieben, wodurch sich das Grundstück ideal für gewerbliche Nutzung geeignet ist.

Die ruhige Lage in Kombination mit der Nähe zu urbanen Zentren macht den Standort besonders attraktiv Investoren.

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Gewerbegrundstück in zentraler Lage von Bönen mit einer Gesamtgröße von 1.610 m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist derzeit mit einer Esso-Tankstelle bebaut, welche seit Jahren am Standort etabliert ist und weiterhin betrieben wird.

Der aktuelle Mietvertrag mit dem Betreiber der Tankstelle läuft noch bis zum 31.12.2025 und endet automatisch. Die jährlichen Nettomieteinnahmen belaufen sich derzeit auf 14.400 €.

Das Grundstück bietet verschiedene Entwicklungsperspektiven für eine weitere gewerbliche Nutzung. Eine Wohnbebauung könnte durch §34 ebenfalls möglich sein. Aufgrund des Rückbau der Tankstelle müsste jedoch mit Altlasten gerechnet werden.

Durch die gute Lage und die gegebene Infrastruktur eignet sich das Areal ideal für Investoren, Projektentwickler oder Eigennutzer aus dem gewerblichen Bereich.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Bochum  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: bochum@immoweb.de

## Ausstattung

- Zentral in Bönen, Kreis Unna (NRW)
- Grundstücksgröße: 1.610m<sup>2</sup>
- Bebauung: Aktuell mit einer Esso-Tankstelle
- Nähe zur Autobahn A2
- Gute Erreichbarkeit mit dem Auto und ÖPNV

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Dip.-Ing. Thomas Schlüchter

E-Mail: [schluechter@immoweb.de](mailto:schluechter@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Bochum  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: [bochum@immoweb.de](mailto:bochum@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **235.000,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Flächen

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **1.610 m<sup>2</sup>**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Bochum  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: bochum@immoweb.de

## Bilder

### Anbieter

immoweb.de - Büro Bochum  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: bochum@immoweb.de



HAUS FINANZ KONTOR



EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN



immoweb.de

mieten kaufen wohnen

## Exklusiver Finanzierungs-Partner für alle Immoweb-Kunden



HAUS FINANZ KONTOR



EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN

HAUS FINANZ KONTOR ist unabhängig und durch die große Anzahl von Baufinanzierungen Großkunde aller führenden deutschen Darlehensbanken.

### Darauf können Sie sich verlassen

- ✓ Neutralität in der Beratung
- ✓ Vergleichsmöglichkeiten bei Darlehensangeboten für Ihren Baukredit
- ✓ eine auf Sie maßgeschneiderte Finanzierung
- ✓ schnelle Bearbeitung und Finanzierungszusage
- ✓ Finanzierungen auch außerhalb des üblichen Bankenrasters
- ✓ gleiche Konditionen für Privatkunden und Großkunden

### 10 Vorteile, von denen Sie richtig profitieren

- ✓ Unabhängigkeit von einzelnen Banken und Kreditinstituten
- ✓ Kompetente Kundenberatung direkt vor Ort
- ✓ Bestmögliche Kundenzufriedenheit durch Bankenvergleich
- ✓ Keine Bereitstellungszinsen für reservierte Darlehen bis zu 24 Monate
- ✓ Vorausdarlehen für gebundenes Eigenkapital
- ✓ Auszahlung von vorfinanzierten Budgets auf Materialkosten (bei Eigenleistung)
- ✓ Haus & Grundstücksfinanzierung auch ohne Einsatz von Eigenkapital
- ✓ Alle notwendigen Hausversicherungen zu Bestkonditionen
- ✓ Kostenfreie Baubegleitung und Darlehensauszahlung nach Baufortschritt
- ✓ Darlehenssondertilgung ohne Zinszuschläge

[www.hausfinanzkontor.de](http://www.hausfinanzkontor.de)

Verschenken Sie nicht Ihr bares Geld  
Fordern Sie gleich ein unverbindliches Angebot an

### Ihre persönlichen Finanzierungs-Profis von HAUS FINANZ KONTOR



**Michael Saupe**  
Haraldstraße 10  
47228 Duisburg  
Tel.: 0173-3838333  
Saupe@immoweb.de



**Jörg Solenski**  
Hunsrückstraße 90  
44805 Bochum  
Tel.: 0177-5033400  
Solenski@immoweb.de