

**Objekt-Nr.: 6951**



## **Lang vermietete Einzelhandelsfläche in Hagen, mit 4% Rendite zu verkaufen**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

58097 Hagen (Westfalen) Boele  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **250.000,00 EUR**  
Mieteinnahmen: **10.080,00 EUR**  
Wohnfläche: **257 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **ja**  
Baujahr: **1960**  
Verm. Fläche: **257 m<sup>2</sup>**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Maurice Poppe

**Telefon:**

0231-3981970

**Fax:**

0231-3981979

**Email**

m.poppe@immoweb.de

#### **Anbieter**

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

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Ostfeld 1  
48317 Drensteinfurt  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Die Fläche befindet sich in Altenhagen auf einer gut frequentierten Verkehrsstraße.

Altenhagen ist ein Stadtteil der kreisfreien Großstadt Hagen in Nordrhein-Westfalen. Der Stadtteil hat 18.940 Einwohner (Stand 2021).

Die nächstgelegene Bushaltestelle, Kindertageseinrichtungen, Grundschulen, weiterführende Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und Parks befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Beschreibung

Die angebotenen Räumlichkeiten mit insgesamt 257m<sup>2</sup>, teilen sich auf eine Verkaufsfläche von 143m<sup>2</sup> und eine Lagerfläche von 114m<sup>2</sup> auf.

Das Objekt ist seit 2008 ununterbrochen vermietet und wird als Einzelhandel betrieben.

Sie betreten die Gewerbefläche von der Straße aus und befinden sich dann direkt im Verkaufsraum der Einheit. Zu Ihrer rechten befindet sich das Schaufenster, welches sich über die gesamte Länge der Fläche zieht.

In der hinteren rechten Ecke des Raumes befindet sich derzeit die Frischetheke mit einem eingebauten Kühlraum.

Die Lagerfläche ist über eine kleine Treppe zu betreten und bietet ausreichend Platz um alle Waren für das Ladenlokal zu lagern und einen Pausenraum für die Mitarbeiter zu haben.

Die fünf zugehörigen Parkplätze befinden sich hinter dem Objekt und sind durch eine Einfahrt links neben dem Gebäude zu befahren.

Einen Hintereingang, der direkt ins Lager reicht, ist über den Parkplatz zu betreten.

Zwei Kellerräume gehören ebenfalls zu dem Objekt dazu und sind durch eine Tür im Lager einfach zu erreichen.

### Anbieter

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

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ostfeld 1  
48317 Drensteinfurt  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

- 143m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- 114m<sup>2</sup> Lagerfläche
- 5 Stellplätze
- 2 Kellerräume

Die Jahresnettomiete beträgt zurzeit 10.080,00 €.

Der Mieter übernimmt alle Kosten, die bei dem Gewerbe anfallen.  
Somit sind die 10.080,00€ der Reinertrag und die Basis für die Rendite von 4%.

## Sonstiges

!Eine Wohnung über der Einheit könnte bei Interesse mit erworben werden!

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.

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

Maurice Poppe  
Mail: [m.poppe@immoweb.de](mailto:m.poppe@immoweb.de)  
Mobil: 0176 24 99 31 08

### Anbieter

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

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ostfeld 1  
48317 Drensteinfurt  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **250.000,00 EUR**

Mieteinnahmen(ist)/Jahr: **10.080,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **4,76 inkl. Mwst**

Nettorendite(%): **4,00 %**

Provisionspflicht: **Ja**

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

## Zustand

Baujahr: **1960**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **257 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Stellplätze: **5**

Vermietbare Fläche (m<sup>2</sup>): **257 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Befuerung: **Gasheizung**

Sicherheitstechnik: **Kamera**

Abstellraum vorhanden

Heizungsart: **Zentralheizung**

Stellplatz: **freier Platz**

Objekt: **ist unterkellert**

## Verwaltung

Verfügbar: **ab sofort**

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

### Anbieter

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

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ostfeld 1  
48317 Drensteinfurt  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

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

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ostfeld 1  
48317 Drensteinfurt  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)