immoweb.de

Objekt-Nr.: 7754



Begehrte Lage mit viel Potential: Gewerbefläche in Hamm zu verkaufen.

Objekt im Internet aufrufen

Standort

59063 Hamm (Westfalen) Berge bei Hamm, Westfalen

Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**549.000,00 EUR**
Gesamtfläche:	**1.235 m²**
Lager-/Prod.-fläche:	**845 m²**
Vermietet:	**ja**
Baujahr:	**2005**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Jan Lange
Telefon:
0231-3981970
Fax:
0231-3981979
Email
backoffice.lange@immoweb.de

Lage

Das Gewerbegrundstück in der Östingstraße 38 in Hamm besticht durch seine strategisch günstige Lage in einem etablierten Gewerbegebiet mit hervorragender Infrastruktur. Es liegt direkt gegenüber eines großen Baumarktes, der täglich viele Kunden anzieht. Die zentrale Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen verschiedener Branchen.

Die Autobahnen A1 und A2 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und bieten eine optimale Verbindung in Richtung Ruhrgebiet, Münsterland sowie in den Süden und Norden Deutschlands. Zudem sorgt die nahegelegene B63 für eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Hamm und der umliegenden Wirtschaftszentren. Der Hauptbahnhof Hamm als wichtiger Knotenpunkt für den Güter- und Personenverkehr liegt nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine flexible Logistik- und Pendleranbindung.

Neben der ausgezeichneten Verkehrsanbindung profitieren Unternehmen von einer gut ausgebauten Infrastruktur mit diversen Dienstleistungs- und Versorgungsmöglichkeiten in der Umgebung. Zahlreiche Gewerbe- und Industrieunternehmen haben sich bereits in der Nähe angesiedelt, was Synergieeffekte und Netzwerkmöglichkeiten schafft.

Das Grundstück selbst bietet großzügige Flächen für verschiedene Nutzungskonzepte, sei es für Produktion, Lager, Logistik oder Bürogebäude. Durch die flexible Nutzungsmöglichkeit ist die Östingstraße 38 ein idealer Standort für Unternehmen, die von einer verkehrsgünstigen und wirtschaftsstarken Lage profitieren möchten.

Beschreibung

Das Gewerbegrundstück in der Östingstraße 38 in Hamm bietet eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit und überzeugt durch seine hervorragende Lage in einem etablierten Gewerbegebiet. Die großzügige Gewerbefläche umfasst mehrere Lager- und Verkaufshallen, Büroeinheiten sowie zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück, wodurch eine flexible Nutzung für unterschiedliche Geschäftszwecke ermöglicht wird.

Ein besonderes Highlight ist die direkte Lage gegenüber eines großen Baumarktes, die eine hohe Sichtbarkeit und eine starke Kundenfrequenz garantiert. Dies bietet insbesondere Unternehmen im Handel, Handwerk oder der Dienstleistungsbranche ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung. Die großflächigen Lager- und Verkaufshallen bieten ausreichend Platz für Warenlagerung, Produktion oder Verkaufsflächen, während die vorhandenen Büroeinheiten moderne Arbeitsräume für Verwaltung und Organisation bereitstellen. Die zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück ermöglichen zudem eine Nutzung für Betriebsinhaber oder Mitarbeiter, wodurch kurze Wege und eine hohe Flexibilität gewährleistet sind.

Dank der optimalen Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz – mit schnellen Verbindungen zur A1 und A2 sowie zur B63 – ist der Standort sowohl für den Lieferverkehr als auch für Kunden und Mitarbeiter gut erreichbar. In unmittelbarer Umgebung haben sich bereits zahlreiche Gewerbebetriebe angesiedelt, was zusätzliche Synergieeffekte und eine hohe Attraktivität für Geschäftskunden schafft.

Insgesamt bietet dieses Gewerbeobjekt eine einzigartige Kombination aus vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, einer hervorragenden Sichtlage und einer optimalen Infrastruktur – eine ideale Gelegenheit für Unternehmen, die auf der Suche nach einem gut angebundenen und frequenzstarken Standort sind.

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

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

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

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:

Jan Lange

Tel: 0231 / 3981970

E- Mail: j.lange@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite 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 Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

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

Preise

Kaufpreis: **549.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **2005**

Flächen

Gesamtfläche (m²): **1.235 m²**
Lager-/Produktionsfläche (m²): **845 m²**

Ausstattung

Befeuerung: **Gasheizung**
Objekt: **ist nicht unterkellert**
Stellplatz: **Garage, freier Platz**

Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**
Denkmalschutzobjekt: **Nein**

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

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
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 Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

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

HAUS FINANZ KONTOR

EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN

immoweb.de
mieten kaufen wohnen

Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“

Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung, und das unabhängig von einzelnen Banken!

1. Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

2. Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.

3. Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de