



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Ebenerdiges Ladenlokal mitten in HA-
Elseyer Dorfplatz mit großer
Fensterfront**

Objekt-Nr.:
172732-6172

Büro/Praxis zum Kauf

in 58119 Hagen - Elsey





Details

Provisionspflichtig

Wasch/Trockenraum

Gäste-WC

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Zimmer

4

Nutzfläche (ca.)

100 m²

Gesamtfläche (ca.)

100 m²

Lagerfläche (ca.)

10 m²

Bürofläche (ca.)

90 m²

Kategorie

Standard

Etage

0

Garagenanzahl

1

Zustand

modernisiert

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Jetzt in die Selbstständigkeit starten! Nachfolger für einen traditionsreichen Fachgeschäft gesucht!

In einem gepflegten Wohn-/ und Geschäftshaus mit aufgesetztem Fachwerk befindet sich im Erdgeschoss (stufenloser Zugang) dieses ca. 90 m² Ladenlokal. Seit vielen Jahren wird hier direkt am Elseyer-Dorfplatz ein traditionsreiches Fachgeschäft betrieben.

(Die komplette Inneneinrichtung kann vom neuen Eigentümer käuflich erworben werden)

Aktuell ist das Ladenlokal auf 4 Räume inkl. einen Empfangsbereich aufgeteilt. In zwei dieser Räume befindet sich zurzeit weitere Dienstleistungsgewerke, die auch separat vermietet werden könnten. Im hinteren Teil des Ladenlokals gibt es eine WC- Einheit sowie einen abgetrennten Küchenbereich.

Neben einer großen Schaufensterfront sorgt die Rasteraufsatzbeleuchtung im gesamten Ladenlokal für eine gute Belichtung. Ausreichende Parkmöglichkeiten befinden sich zu jeder Tageszeit unmittelbar an der Straße. Eine Garage auf der Hausrückseite ist im Kaufpreis inbegriffen. Zwei PKW-Stellplätze (zur freien Nutzung, keine feste Zuordnung) sind direkt vor



dem Gebäude vorhanden.

Gerne weisen wir Sie daraufhin, dass die jetzige Inneneinrichtung in Absprache käuflich erworben werden kann.

Nutzen Sie Ihre Möglichkeit und übernehmen Sie hier ein traditionsreiches und bekanntes Fachgeschäft.

Ausstattung

Dieses Angebot zeichnet sich durch folgende Vorteile aus:

Ebenerdiger, stufenloser Zugang im Erdgeschoss

Große Schaufenster zur Warenpräsentation

Flexible Raumgestaltung durch Innenwände aus Ständerwerk

Gepflegter Gesamtzustand mit pflegeleichtem und modernem Bodenbelag: Steinzeugfliesen anthrazit

Flexibler Einzug nach Absprache

Gaszentralheizung mit verbrauchsabhängiger Abrechnung über Wärmemesszähler

1 Garage direkt hinter dem Gebäude

2 mögliche Stellplätze für Ihre Kundschaft vor dem Gebäude (zur freien Nutzung, keine feste Zuordnung)

(Übernahme der gesamten Einrichtung in Absprache möglich)

Die ca. 90 m² große Fläche im Erdgeschoss teilt sich zur Zeit wie folgt auf:

Empfangsbereich mit Tresen

Wartebereich

2 separate Räume

Küche

Toilette mit Vorraum



Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis
gültig von: 03.01.2019
Endenergieverbrauch Wärme: 72 kWh/(m²a)
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas
Baujahr: 1983

Lage & Umgebung

58119 Hagen - Elsey

Die zu verkaufende Gewerbeeinheit befindet sich in guter Lage einer Einkaufsstraße in Hagen-Elsey mit direkter Anbindung zum Dorfplatz.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und der Autobahnanschluss A46 / A 45 befinden sich in unmittelbarer Nähe. Hohenlimburg, bekannt durch seine Schlossfestspiele, ist der größte und attraktivste Vorort von Hagen. Die Innenstadt von Hagen erreichen Sie über die A 46 in ca. 7- und Dortmund in ca. 20 Autominuten. Bus- und Bahnverbindungen sind in alle Richtungen vorhanden. Hohenlimburg bietet einen eigenen Stadtkern mit ausgezeichneten Einkaufsmöglichkeiten. Dazu den ebenfalls sehr beliebten Wohn- und Einkaufsbereich Hohenlimburg-Elsey. Sämtliche Schultypen sind hier in Hohenlimburg vertreten. Ebenso die weiterführende Kaufmannschule.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

72 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

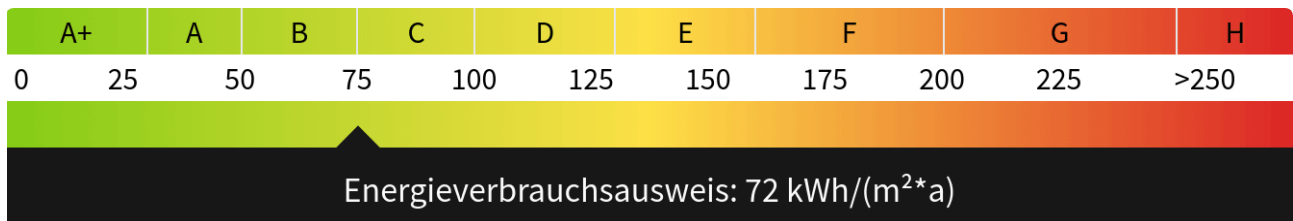
Gas

Baujahr (Energieausweis)

1983

Gültig bis

03.01.2029





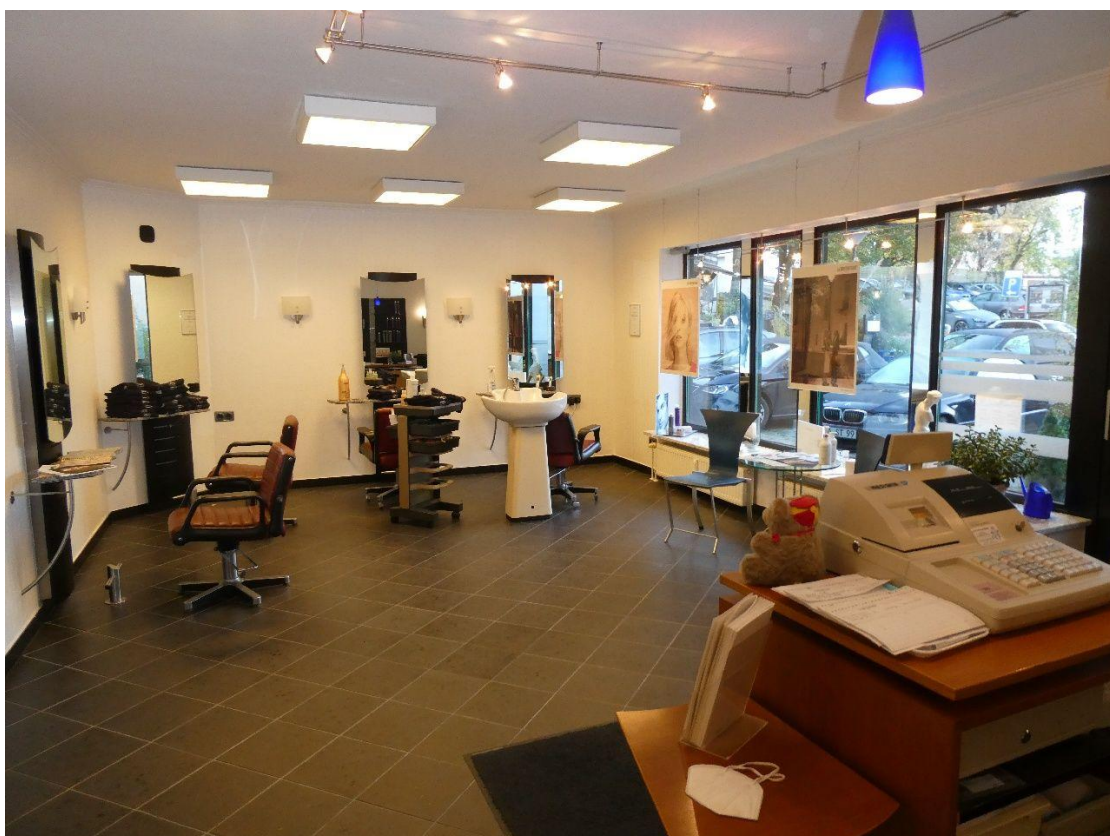
Idyllische Fassade



Garage rechts



Eingangsbereich



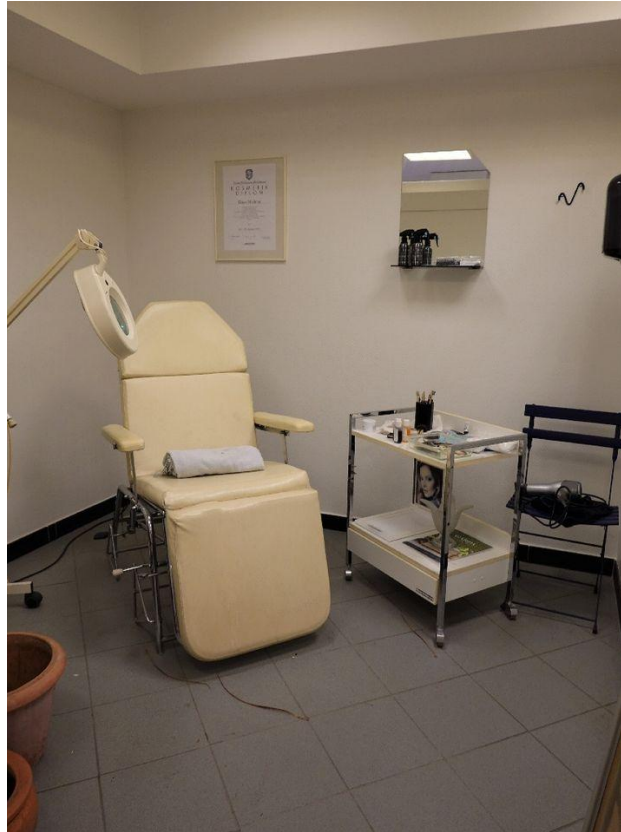
Zentraler Arbeitsbereich



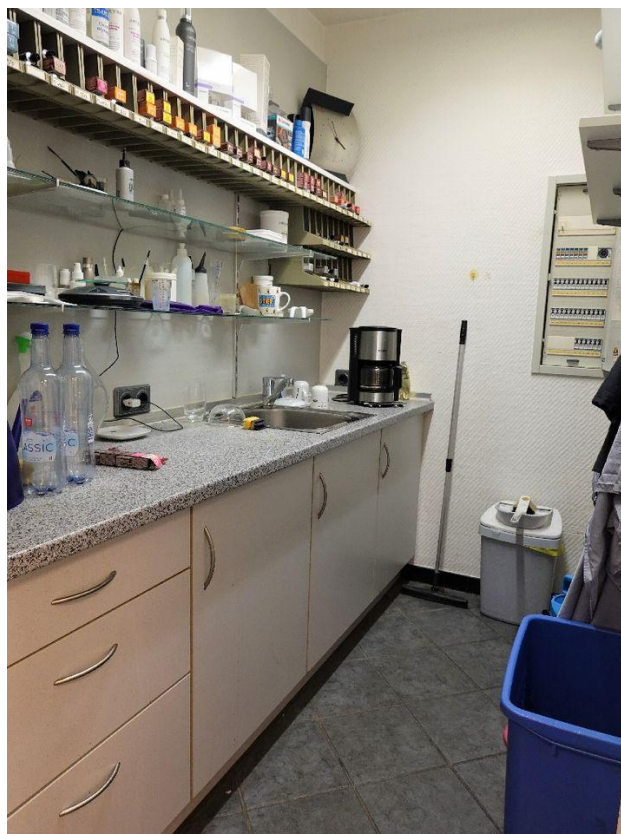
Empfang mit Verkaufsschränken



Nebenräume



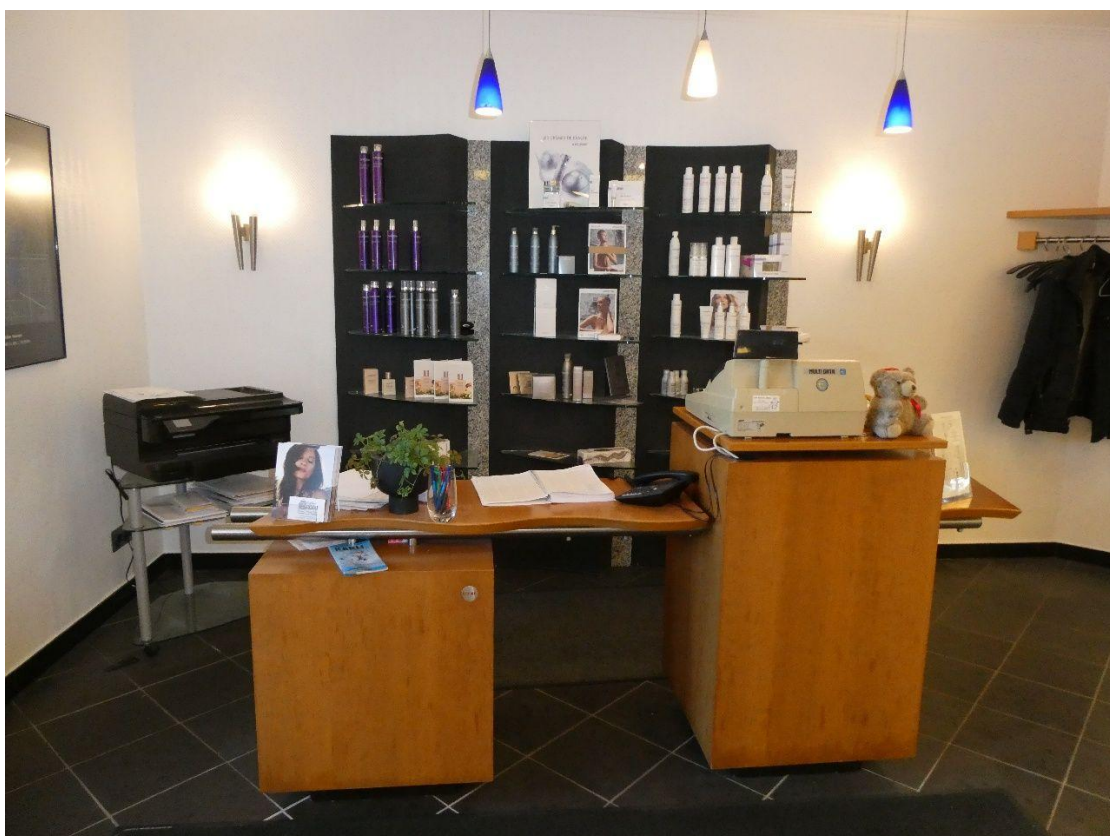
Kosmetikraum eins von zwei Räumen



Küchenbereich/Mixraum



Beratungsbereich



Kassenbereich



Illustrationsbeispiel

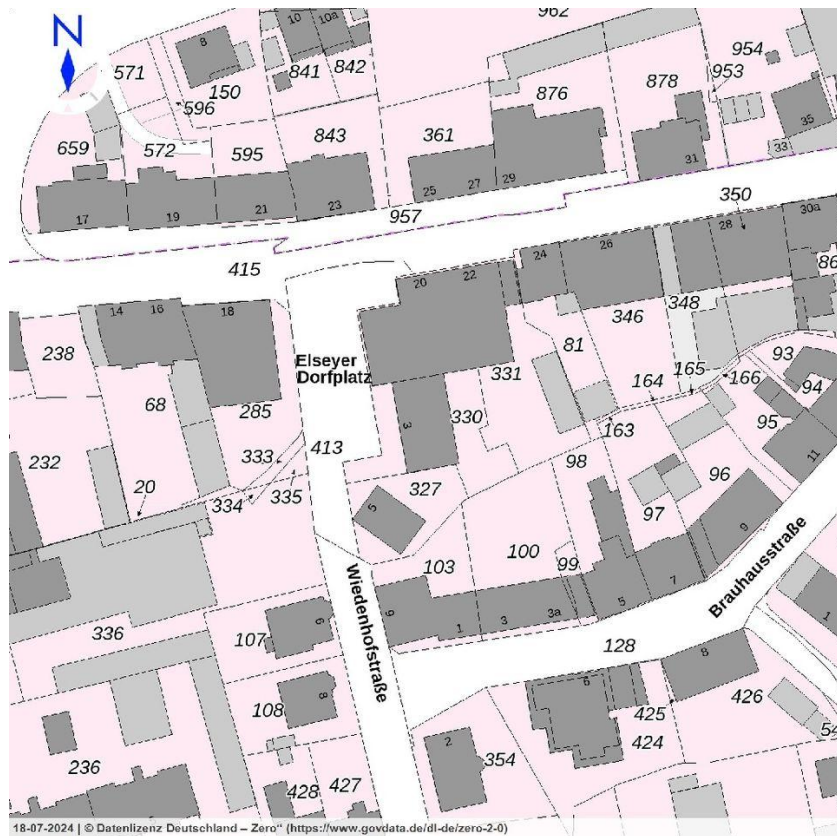


HOFANSICHT (OSTEN)

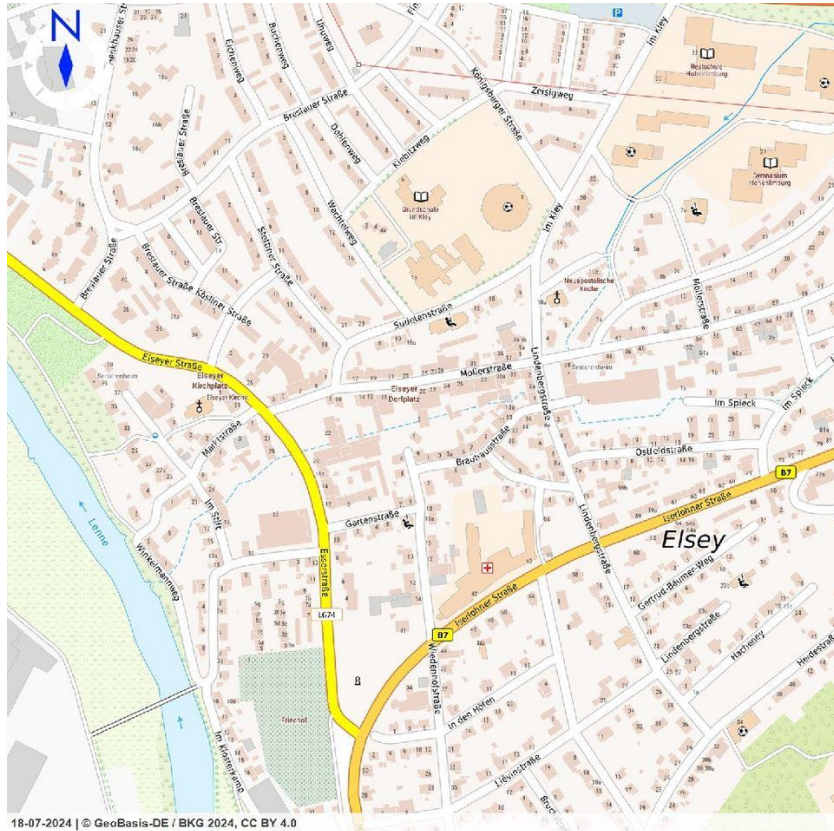
Garagenhof Rückseite



ANSICHT DORFPLATZ (WESTEN)
Vorderansicht



Quelle: Immomaps.de



Quelle: Immomaps.de



Quelle: Immomaps.de



Kontakt

Casa I.D Immobilien Dienstleistungs GmbH

Bandstahlstr. 2

58093 Hagen

Telefon: 02331-3678912

E-Mail: kevin.roggenkamp@casa-id.de

Ihr Ansprechpartner

Kevin Roggenkamp

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

