

Exposé

Bürofläche in Warstein

Gewerberäume (Büro/Praxis/Kursräume) plus Wohnung



Objekt-Nr. OM-327646

Bürofläche

Verkauf: **119.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Eusterwiemann
Telefon: 0162 9399682

Zum Horkamp 12
59581 Warstein
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Etage	1. OG
Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	200,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	305,00 m ²
Übernahme	sofort	Stellplätze	5
Zustand	modernisiert	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine Wohn-(Gewerbeimmobilie in Beleke. In dem Gebäude sind 3 Wohnungen, mit zusammen ca. 270 m² Wohnfläche und weitere 630 m² Büro- und Lagerfläche.

Erworben wird ein 40/100 Teileigentum, mit Sondernutzungsrechten an:

70 m² Wohnraum (können auch als Büro genutzt werden)

130 m² Büroraum

105 m³ Lagerfläche

Es kann hier also Wohnen und arbeiten miteinander verbunden werden. Eine Umnutzung und Neuaufteilung der Flächen (Wohnen/Büro/Lager) ist in gewissen Umfang sicherlich möglich. Eine alleinige Wohnnutzung ist aber nicht zulässig, es muss auch ein Gewerbe betrieben werden. Eine Umnutzung der Wohnungen in Geschäftsraum wäre unproblematisch.

In den Grundrissen wird später die Einheit 2 erworben:

Grün = Wohnflächen

Dunkelblau = Büroflächen

Hellblau = Lagerflächen

Die roten Bereich gehören einem anderen Eigentümer und werden nicht erworben.

Ausstattung

Das Gebäude wurde 1972 nach einem Brand wieder hergestellt. Der Größte Teil der Büro und Wohnflächen befindet sich im ersten Stock. Zum Dachgeschoss hin ist der größte Teil des Gebäudes mit Betondecken ausgestattet (für den darüber liegenden Lagerraum). Ein kleinerer Teil hat Holbalkendecke.

Das Objekt ist direkt bezugsfertig. Je nach angedachter Nutzung, müssten aber noch diverse Modernisierungen durchgeführt werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Thomas Eusterwiemann

Knapp 48

48336 Sassenberg

Lage

Das Grundstück liegt am Schützenplatz Belecke und bietet somit viele Parkmöglichkeiten für Kunden und auch Platz für Werbung am Gebäude (heute z.B. durch einen Malerbetrieb).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	39,70 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	80,80 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Lager Erdgeschoss



Lager Dachboden

Exposé - Galerie



Empfang Bürotrakt



Empfang Bürotrakt

Exposé - Galerie



Flur Bürotrakt



Büro 1

Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 3

Exposé - Galerie



Sanitär Bürotrakt



Sanitär Bürotrakt

Exposé - Galerie



Flur Wohnbereich



Wohn-/Küchenbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer Wohnbereich



Wohn-/Schlafzimmer

Exposé - Galerie

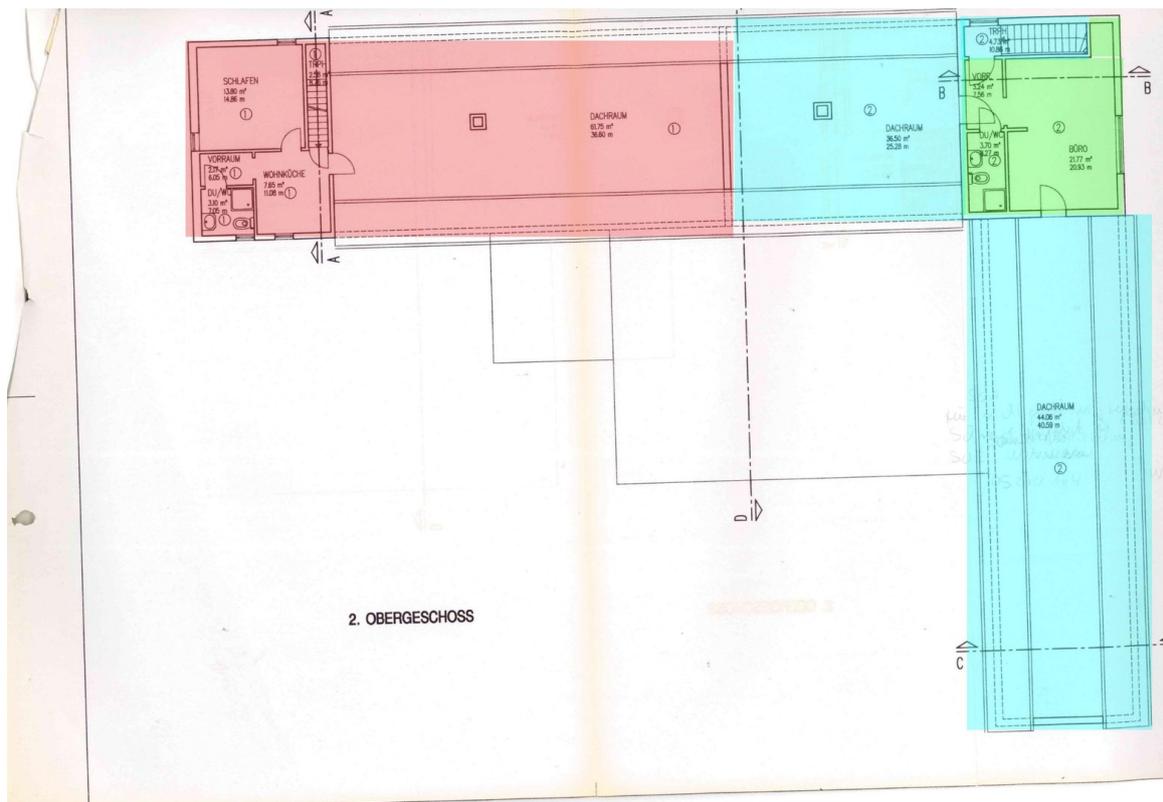


Flur Wohnbereich



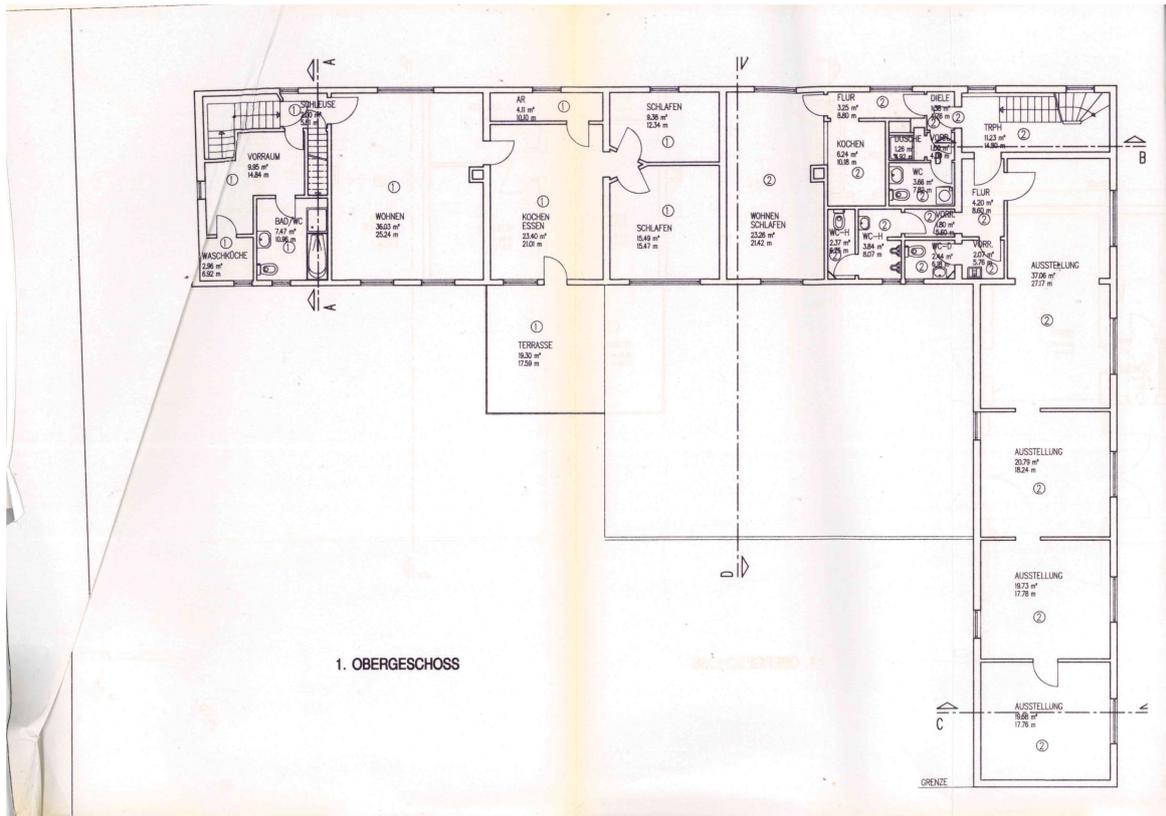
Badezimmer Wohnbereich

Exposé - Grundrisse

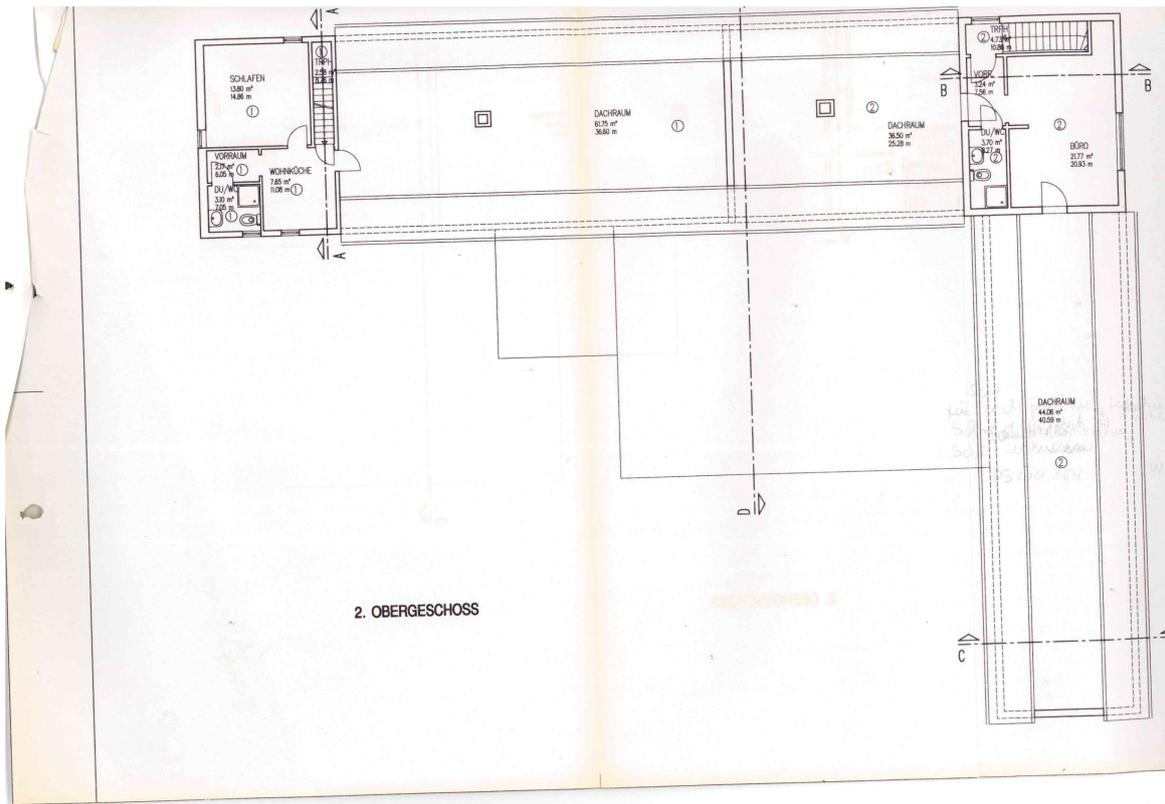


Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

