



Gewerbefläche gegenüber der Herz-Jesu-Kirche mit eigenem Vorplatz!

48155 Münster, Ladenlokal zum Kauf

Objekt ID: 1547



Kaufpreis: 329.000 EUR





Gewerbeeinheit gegenüber der Herz-Jesu-Kirche mit eigenem Vorplatz!

Objekt ID	1547
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	48155 Münster
Etage	EG
Nutzfläche ca.	80 m²
Verkaufsfläche ca.	80 m²
Terrassen	2
Baujahr	1969
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung / Merkmale	Keller, Personenaufzug, Terrasse
Käuferprovision	4,76 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	329.000 EUR





Objektbeschreibung

Vis-à-vis der Herz-Jesu-Kirche liegt im Erdgeschoss dieses Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1969, diese ca. 80 qm große Gewerbeeinheit direkt an der Wolbecker Straße. Nach einer umfangreichen Sanierung im Jahr 2013 zog hier ein Kiosk ein, dessen Mietvertrag noch bis ins Jahr 2025 läuft. Derzeit belaufen sich die Mieteinnahmen auf circa 1000 Euro netto im Monat.

Das Ladenlokal besticht durch eine großzügige Fensterfront und eine offene Raumaufteilung. Es verfügt über zwei separate WC-Einrichtungen und zeichnet sich insbesondere durch zwei Terrassen aus - eine zum Hofbereich und eine zweite als Alleinstellungsmerkmal mit Sondernutzungsrecht für den Vorplatz des Grundstücks vor dem Haus.

Das Sondernutzungsrecht für den Vorplatz stellt das absolute Highlight dar. Dieses Objekt ist das einzige Haus in diesem Straßenabschnitt, das über einen solchen Vorplatz verfügt. Diese besondere Lage schafft nicht nur ein herausragendes Alleinstellungsmerkmal, sondern bietet auch vielfältige Möglichkeiten für die Nutzung und Präsentation des Ladenlokals.

Ausstattung

- Vorplatz
- Zwei Terrassen
- 2013 saniert
- Aufzug
- Fahrradabstellplatz
- zwei Kellerräume

Sonstiges

Hat dieses ansprechende Angebot Ihr Interesse geweckt? Dann schicken Sie uns eine schriftliche Anfrage und rufen uns zur Vereinbarung eines Beratungsgesprächs gerne an: Gian-Luca Campisi - Telefon: 0251-384710-22

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.09.2024
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1969
Endenergieverbrauch	235,50 kWh/(m²·a)





Lage

Diese Gewerbeeinheit befindet sich in einer äußerst begehrten Lage im Herz-Jesu-Viertel, wodurch sie eine Vielzahl von Vorzügen bietet. Der Standort besticht nicht nur durch seine Nähe zum Kanal, sondern auch durch das lebendige Treiben der Szenegastronomie und dem Einzelhandel entlang der Wolbecker Straße. Diese Umgebung schafft eine attraktive Atmosphäre, die durch vielfältige Geschäfte, Restaurants und kulturelle Veranstaltungen geprägt ist und somit ein äußerst positives Umfeld für die Gewerbeeinheit darstellt.

Die unmittelbare Nähe zum Szene-Kiez, dem Stadthafen von Münster, trägt zusätzlich zur Attraktivität der Lage bei. Die Gewerbeeinheit selbst wurde 2013 saniert, was ihre Wertigkeit weiter steigert.

Neben der baulichen Qualität bietet das Ladenlokal imagebezogene Vorteile. Die Anbindung an die Innenstadt durch öffentliche Verkehrsmittel erleichtert nicht nur Kunden, sondern auch Partnern und Mitarbeitern die Erreichbarkeit der Gewerbeeinheit. Eine Stärke dieser Einheit ist ebenfalls die Laufkundschaft an der Wolbecker Straße.

Insgesamt präsentiert sich die Gewerbeeinheit nicht nur durch ihre hochwertige Bauausführung, sondern auch durch ihre gefragte Lage. Eine Kombination aus lebendiger Umgebung, imagefördernden Vorteilen und einer starken Laufkundschaft macht diese Gewerbeeinheit zu einer äußerst attraktiven Option im Herz-Jesu-Viertel.



GN MÜNSTERLAND IMMOBILIEN



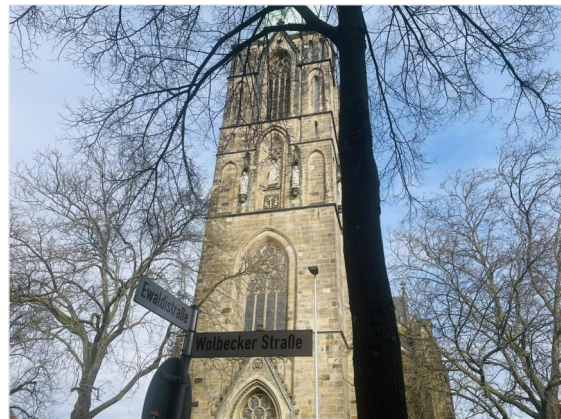
Außen



Umgebung



Umgebung



Umgebung





Grundriss

EG

