

# **HOMANN**

## **IMMOBILIEN**

Immobilienexposé  
**Ladenlokal Nähe Schlossplatz -  
Nutzungsänderung in Wohnen ist positiv  
beantwortet worden!**

Objekt-Nr.:  
851



## Einzelhandel zum Kauf

Ladenlokal Nähe Schlossplatz - Nutzungsänderung in Wohnen ist positiv beantwortet worden!

**Kaufpreis**  
449.950 €

 9 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)

 1997  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	449.950 €
<b>Käuferprovision</b>	5,95%	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	851	
<b>Weitere Flächen</b>	Nutzfläche (ca.)	9 m <sup>2</sup>
	Lagerfläche (ca.)	26 m <sup>2</sup>
	Verkaufsfläche (ca.)	95 m <sup>2</sup>
<b>Weitere Informationen</b>	Vermietet	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1997
	Zustand	gepflegt

## Beschreibung

Das Haus wurde im Jahr 1987 in massiver Bauweise mit einem Vollkeller und einem Satteldach errichtet. Es umfasst drei Vollgeschosse und das Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich das Ladenlokal mit den sanitären Anlagen, der Teeküche und den Lagerflächen im Keller (alleiniger Zugang). Sechs Wohneinheiten (Eigentumswohnungen) und zwei zugeordnete Garagen, ein Ladenlokal sowie fünf Stellplätze machen das Objekt aus.

Das Haus ist architektonisch dezent und zeitlos gestaltet. Eine Putzfassade und die Verkleidung des Dachgeschosses mit Kupfer entsprechen noch heute dem aktuellen Zeitgeist.

## Ausstattung

Das Ladenlokal verfügt über einen sehr großen Verkaufsraum von ca. 95m<sup>2</sup> und ist aktuell gut vermietet mit einer Nettokaltmiete pro Monat in Höhe von 1.100€ zzgl. MwSt. Der bestehende Mietvertrag endet zum 31.8.2022. Der Stellplatz erzielt i. M. 70€ pro Monat.

Die Ausstattung ist gut. Ein Sozialraum, sanitäre Anlagen (zusammen ca. 9m<sup>2</sup>) und eine große Schaufensterfront sind vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand. Ein Stellplatz im rückwärtigen Bereich des Hauses wurde mit 10.000€ bereits im Kaufpreis berücksichtigt.

Ein Energieausweis befindet sich in Vorbereitung.

## Lage

Das Ladenlokal befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Münster, nördlich vom Schlosspark, im Kreuzviertel. Die Universität und die Fußgängerzone erreichen sie mit dem Fahrrad in weniger als fünf Minuten. Das Objekt ist gut eingebunden in das Umfeld mit ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, diversen Lokalitäten und Service-Einrichtungen. Durch die Nähe zur Steinfurter- und Grevener Straße sowie zum Ring, ergibt sich eine zentrale Erreichbarkeit und eine sichere Vermietung.

Falls eine Umwandlung in eine Wohnungsnutzung angestrebt wird, bietet sich hier die

Eigennutzung einer schönen und zentral gelegenen Wohnung mit einem eigenen Zugang, oder die Vermietung von WG-Zimmern an. Die zentrale Lage und die Universitäts-Einrichtungen sowie das UKM im direkten Umfeld sind ideale Voraussetzungen.

Eine Voranfrage bzgl. einer Nutzungsänderung in Wohnfläche wurde von der Stadt Münster positiv beschieden. Die Entscheidung liegt bei Ihnen, ob Sie gewerblich verpachten oder wohnlich vermieten möchten.

## Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass ich nur Anfragen mit komplett ausgefüllten Adresdaten einschließlich einer Telefon-Nummer bearbeiten kann.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Nicole Mönnig
<b>Telefon</b>	0251 41848-22
<b>Ort</b>	48143 Münster
<b>E-Mail</b>	n.moennig@homann-immobilien.com
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.homann-immobilien.de">https://www.homann-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

48149 Münster-Kreuzviertel

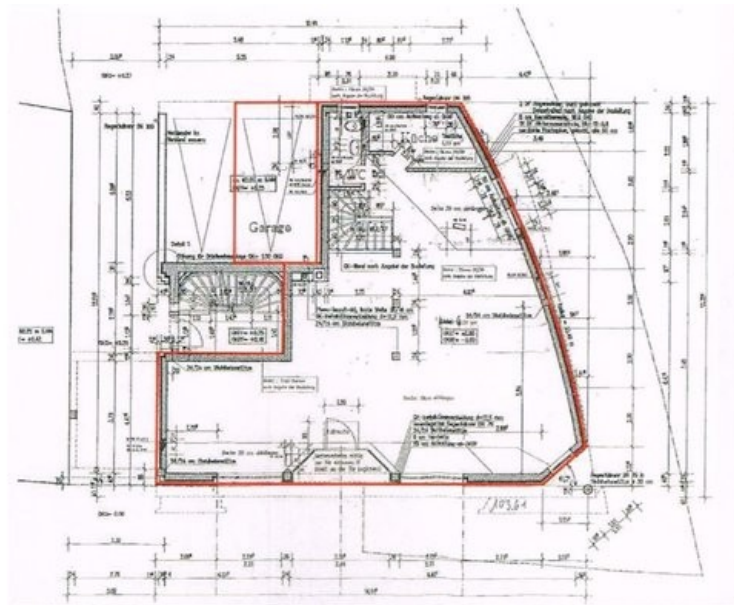




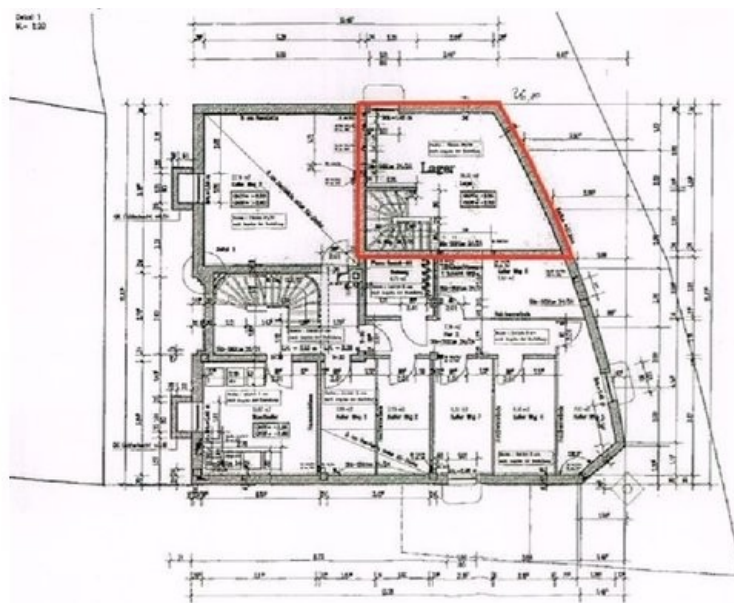
Titelbild



Rückseite

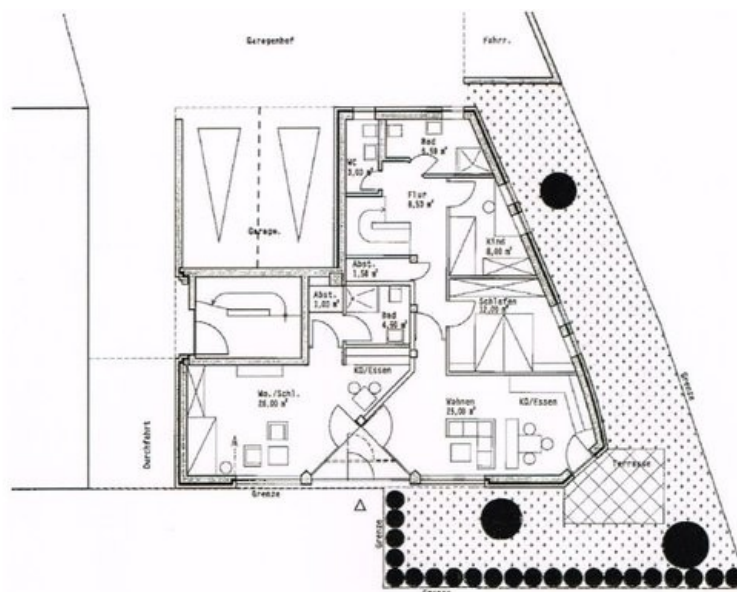


Grundriss Laden



Grundriss Keller





Beispiel der Nutzungsänderung