

RUHIG GELEGENES GEWERBEOBJEKT MIT GROSSEM GRUNDSTÜCK IN KLEIN BERKEL

**KAUFPREIS 490.000,- EUR**



## GEWERBE

|                    |  |
|--------------------|--|
| Haustyp:           | Schulungszentrum, diverse Büros und Schulungsräume |
| Fläche:            | ca. 470 m <sup>2</sup>                             |
| Grundstücksfläche: | ca. 3.848 m <sup>2</sup> (Erbpacht)                |
| Räume:             | ca. 14 (teilbar)                                   |
| Keller:            | nicht unterkellert                                 |
| Baujahr:           | 1965, Umbau 1992                                   |
| Heizungsart:       | Gas  |
| Bezugsfrei ab:     | nach Absprache                                     |
| PKW-Stellplätze:   | Diverse  |

Provision: 4,00 % + MwSt. (des Kaufpreises)

## RUHIG GELEGENES GEWERBEOBJEKT MIT GROßEM GRUNDSTÜCK IN KLEIN BERKEL

### GEWERBE

#### OBJEKTbeschreibung

Das Gewerbeobjekt befindet sich auf dem oberen Teil des Grundstückes, mit Zufahrt von der Werkstraße. Es wurde im Jahre 1965 erbaut und im Jahre 1992 rundum erneuert. Zurzeit wird es als Seminar- und Schulungszentrum genutzt. Diverse Schulungsräume, Büros, großzügige Toilettenanlagen und viele Lagerräume sorgen für eine große Nutzfläche von ca. 468 m<sup>2</sup>.

Die Schulungsräume lassen sich durch hängende, verschiebbare Wandsysteme variabel gestalten. Inmitten des Objektes befindet sich zurzeit der Lehrbereich.

Das Gebäude wurde auf einer Ebene somit auch barrierefrei erbaut. Auf der Südseite befindet sich eine Rampe (ca. 8% Steigung).

Zudem befinden sich ca. 25 Parkplätze auf dem Grundstück.



#### AUSSTATTUNG

Modernisierung 1992:

- Erneuerung der Fenster in isolierverglaste, weiße Kunststofffenster
- Außenjalousien auf der Sonnenseite
- Veränderung der Zwischenwände in Gipskarton oder entsprechende Montagewände
- Einhängen einer Zwischendecke, um neue Funktionen für Beleuchtung und Akustik zu schaffen
- Erneuerung der gesamten Elektro-Installation und Beleuchtung in den Schulungsräumen
- Heizung blieb im Bürotrakt unverändert, die Schulungsräume erhielten neue Radiatoren und Zuleitungen
- Erneuerung der WC-Anlage
- Barrierefreie Ebene mit Rampe auf der Südseite



## RUHIG GELEGENES GEWERBEOBJEKT MIT GROSSEM GRUNDSTÜCK IN KLEIN BERKEL

### AUFTEILUNG

| Räumlichkeiten                  | m <sup>2</sup> |
|---------------------------------|----------------|
| <b>1. Schulungsräume</b>        |                |
| Schulungsraum 1                 | 42,29          |
| Schulungsraum 2                 | 27,24          |
| Schulungsraum 3                 | 34,53          |
| <b>2. Küchenraum</b>            |                |
| Küchenmeisterbüro               | 7,8            |
| Vorrat                          | 7,87           |
| Warme Küche                     | 45,75          |
| Kalte Küche                     | 14,8           |
| Kühlraum                        | 7,1            |
| Empfang                         | 29,93          |
| Restaurant                      | 53,33          |
| Wäscherei                       | 13,42          |
| Lagerraum                       | 11,55          |
| <b>3. Nebenräume</b>            |                |
| Putzraum                        | 2,3            |
| Behinderten-WC                  | 3,83           |
| Damen-WC                        | 8,9            |
| Herren-WC                       | 13,66          |
| Flur                            | 28,93          |
| <b>4. Verwaltung</b>            |                |
| Besprechung 1                   | 12,31          |
| Besprechung 2                   | 12,83          |
| Besprechung 3                   | 12,83          |
| Besprechung 4                   | 12,83          |
| Besprechung 5                   | 12,83          |
| Küche                           | 8,25           |
| Rezeption                       | 7,93           |
| <b>5. Nebenräume Verwaltung</b> |                |
| WC                              | 4,93           |
| WC-Herren                       | 30,33          |
| <b>Zusammenstellung</b>         |                |
| <b>1. Schulungsräume</b>        | <b>104,06</b>  |
| <b>2. Küchenräume</b>           | <b>191,55</b>  |
| <b>3. Nebenräume</b>            | <b>57,62</b>   |
| <b>4. Verwaltung</b>            | <b>79,81</b>   |
| <b>5. Nebenräume Verwaltung</b> | <b>35,26</b>   |
| <b>Gesamt</b>                   | <b>468,3</b>   |

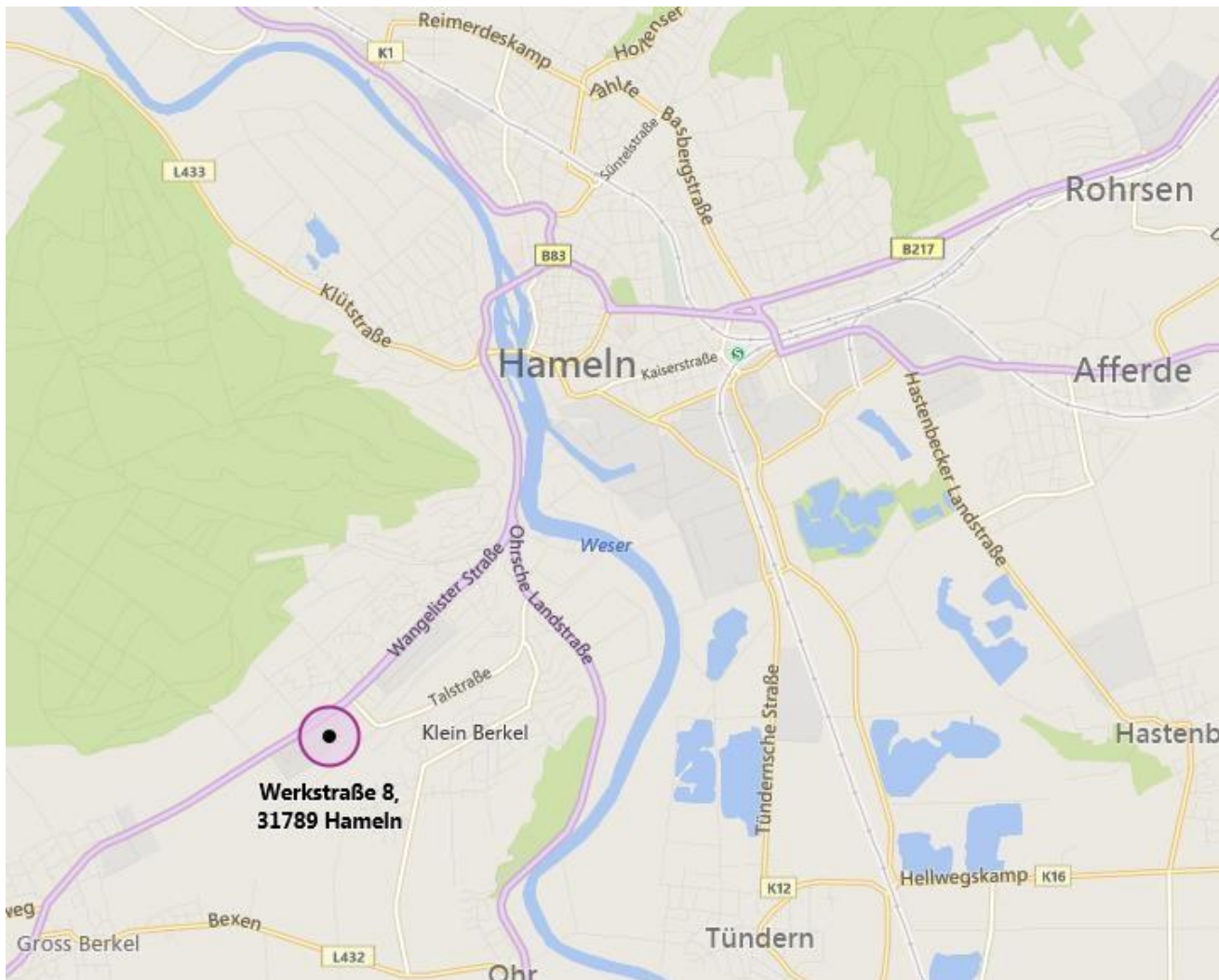




**RUHIG GELEGENES GEWERBEOBJEKT MIT GROSSEM GRUNDSTÜCK IN KLEIN BERKEL****LAGE**

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Straße in Klein Berkel, einem Ortsteil von Hameln. Es verfügt über zwei Zufahrten; vom Heideweg (unterhalb) und der Werkstraße (oberhalb). Die Entfernung zur Stadt beträgt ca. 4,5 km und ist in ca. 8 min mit dem Auto erreichbar. Außerdem gibt es in unmittelbarer Nähe zahlreiche Bushaltestellen.

Wenige hundert Meter vom Grundstück entfernt befindet sich der sogenannte Multimarkt mit einer großen Auswahl an Einzelhandelsgeschäften.

**MAKROLAGE**

[https://www.bing.com/mapspreview?&ty=17&q=Werkstra%c3%9fe%208%2c%2031789%20Hameln&mb=52.078334~9.331391~52.076086~9.335049&ppois=52.07721\\_9.33322\\_Werkstra%c3%9fe%208%2c%2031789%20Hameln\\_~&cp=52.07721~9.33322&v=2&sV=1&qvpt=werkstr.+8+31789+hameln&FORM=MIRE](https://www.bing.com/mapspreview?&ty=17&q=Werkstra%c3%9fe%208%2c%2031789%20Hameln&mb=52.078334~9.331391~52.076086~9.335049&ppois=52.07721_9.33322_Werkstra%c3%9fe%208%2c%2031789%20Hameln_~&cp=52.07721~9.33322&v=2&sV=1&qvpt=werkstr.+8+31789+hameln&FORM=MIRE)

## RUHIG GELEGENES GEWERBEOBJEKT MIT GROßEM GRUNDSTÜCK IN KLEIN BERKEL

### LAGEPLAN

