

## GEWERBEIMMOBILIEN

Sortierung: Betreiben Sie Ihr Gewerbe  
doch in diesem  
Autohaus!

Ref.-Nr.: 2015-165

Stand: -

Straße: St. Annen

Ort: Stadthagen

Wohnfläche m²: -

Nutzfläche m²: 911

Grundstück m²: 3099

Zimmer: -

Zustand: gut

Baujahr: 1985

Verfügbarkeit: sofort

VHP (Euro): 360.000



## Beschreibung

Baubeschreibung Gebäude:

1 Hauptgebäude Teil A Werkstatt mit Büro-Lager- und Ausstellungsräumen

Baujahr ca. 1950

Keller nicht unterkellert

Bauform Werkstatthalle mit abgetrenntem Büro-Lager und Ausstellungsfläche.

Außenwände Mauerwerk geputzt, der Giebel zur Westseite ist verblendet,

Innenwände Mauerwerk,

Decke-Dach flaches Satteldach in Metallkonstruktion mit gedämmten Trapezblechen

gedeckt Bürogebäude ist 2012 neu eingedeckt worden.

Fenster Isolier-Doppelverglasung mit Kunststoffrahmen

Makler: Frank Ersinger

Tel: 0 57 23 / 98 98 535

Fax: 0 57 23 / 98 98 538

Mobil: 0 16 0 / 90 50 66 94

Straße: Lange Str. 6

PLZ/Ort: 31552 Rodenberg



## GEWERBEIMMOBILIEN

Sortierung: Betreiben Sie Ihr Gewerbe  
doch in diesem  
Autohausâ€¦

Ref.-Nr.: 2015-165

Stand: -

Straße: St. Annen

Ort: Stadthagen

Wohnfläche m<sup>2</sup>: -

Nutzfläche m<sup>2</sup>: 911

Grundstück m<sup>2</sup>: 3099

Zimmer: -

Zustand: gut

Baujahr: 1985

Verfügbarkeit: sofort

VHP (Euro): 360.000

TürenEH-Türen, Sektionaltor an der Einfahrt zur Werkstatt  
BodenbelägeFliesenbelag auf Beton  
HeizungWerkstatt gasbetriebene Luftheizung

2 Hauptgebäude Teil B vorgelagerter Trakt mit Personal- und Büroräumen  
Baujahr 1985

Kellernicht unterkellert

Bauforman der Südseite der Werkstatt vorgelagerter Baukörper

AußenwändeMauerwerk verblendet

Decke-Dach2012 neu eingedeckt

FensterIsolier-Doppelverglasung mit Kunststoffrahmen

Heizung 2008 kompl. erneuert. Brennwerttherme bis 32 KW inkl. Verrohrung

3 Hauptgebäude Teil C Ausstellungshalle

Baujahr 1977

Kellernicht unterkellert

Bauforman der Ostseite der Werkstatt vorgelagerter Baukörper

Außenwände zur Süd- und Ostseite raum hohe Schaufenster mit Isolierverglasung  
in Kunststoff

Decke-Dach2012 neu eingedeckt.

FensterIsolier-Doppelverglasung mit Kunststoffrahmen

Heizung 2008 kompl. erneuert. Brennwerttherme bis 32 KW inkl. Verrohrung

Waschhalle mit Verkaufsraum

Baujahr ca. 1950, 1973 umgebaut

Kellernicht unterkellert

Bauformfreistehendes Gebäude

Decke-DachFlachdach in Stahlbeton mit Bitumendachbahnen gedeckt.

FensterIsolier-Doppelverglasung mit Kunststoffrahmen

Garagen10 an westlicher Grundstücksgrenze Stahlkonstruktion

Außenanlage

Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsanlagen

Einzäunungen durch schmiedeeisernes Einfahrtstor, Maschendrahtzaun, Stützmauern

Der überwiegende Teil der Freifläche ist mit Verbundsteinen gepflastert, ca. 1.100 Qm.

Makler: Frank Ersinger

Tel: 0 57 23 / 98 98 535

Fax: 0 57 23 / 98 98 538

Mobil: 0 16 0 / 90 50 66 94

Straße: Lange Str. 6

PLZ/Ort: 31552 Rodenberg

## GEWERBEIMMOBILIEN

Sortierung: Betreiben Sie Ihr Gewerbe  
doch in diesem  
Autohaus!

Ref.-Nr.: 2015-165

Stand: -

Straße: St. Annen

Ort: Stadthagen

Wohnfläche m²: -

Nutzfläche m²: 911

Grundstück m²: 3099

Zimmer: -

Zustand: gut

Baujahr: 1985

Verfügbarkeit: sofort

VHP (Euro): 360.000



### Lagebeschreibung

Werkstatt mit 2 Hebebühnen

Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zu B 65 und Landstraße 444. Dadurch haben Sie einen regen Verkehrsbetrieb vor der Grundstück, was nicht nur für ein Autohaus sondern auch für andere Gewerbe interessant ist... Fitnessstudio, Werbefach-Beschriftung, Druckerei, Indoorspielfläche usw.

Schauen Sie sich die Anlage an und lassen Sie sich einladen Ihr Gewerbe zu entwickeln

Makler: Frank Ersinger

Tel: 0 57 23 / 98 98 535

Fax: 0 57 23 / 98 98 538

Mobil: 0 16 0 / 90 50 66 94

Straße: Lange Str. 6

PLZ/Ort: 31552 Rodenberg



## GEWERBEIMMOBILIEN

Sortierung: Betreiben Sie Ihr Gewerbe  
doch in diesem  
Autohaus!

Ref.-Nr.: 2015-165

Stand: -

Straße: St. Annen

Ort: Stadthagen

Wohnfläche m²: -

Nutzfläche m²: 911

Grundstück m²: 3099

Zimmer: -

Zustand: gut

Baujahr: 1985

Verfügbarkeit: sofort

VHP (Euro): 360.000



## Objektbeschreibung

Lage am südöstlichen Stadtrand von Stadthagen an der Landesstr. 444

Lagebeurteilung für den Werkstattbetrieb o. anderes Gewerbe, durch die Nähe zur B65 sehr günstig.

Überörtl. Verkehrsanbindung B 65: ca. 300 m. BAB 2, Anschlussstelle Bad Nenndorf: ca. 18 Km

Zuwegung direkter Zugang ohne Gefälle  
Straßenzustand voll ausgebaute Straße mit beidseitigen, gepflasterten Bürgersteig  
Versorgung Strom, Wasser, Gas aus öffentlichem Netz  
Entsorgung Schmutz- und Regenwasseranschluss an öffentliches Kanalsystem

Makler: Frank Ersinger

Tel: 0 57 23 / 98 98 535

Fax: 0 57 23 / 98 98 538

Mobil: 0 16 0 / 90 50 66 94

Straße: Lange Str. 6

PLZ/Ort: 31552 Rodenberg



## GEWERBEIMMOBILIEN

Sortierung: Betreiben Sie Ihr Gewerbe  
doch in diesem  
Autohausâ€¦

Ref.-Nr.: 2015-165

Stand: -

Straße: St. Annen

Ort: Stadthagen

Wohnfläche m²: -

Nutzfläche m²: 911

Grundstück m²: 3099

Zimmer: -

Zustand: gut

Baujahr: 1985

Verfügbarkeit: sofort

VHP (Euro): 360.000

Nachbarbebauungüberwiegend Wohnhäuser, teilweise Läden  
Baulastenkeine Eintragung im Baulastenverzeichnis

Hof- und Gebäudefläche3.099 Qm

Unterteilt in Werkstatt mit Büro-, Personal-,  
Ausstellungs- und Lagerräumen800 Qm.  
Waschhalle und Verkaufsraum111 Qm.  
Einstellplätze 9 Stk.  
Garagen 10 Stk.

Makler: Frank Ersinger  
Tel: 0 57 23 / 98 98 535  
Fax: 0 57 23 / 98 98 538  
Mobil: 0 16 0 / 90 50 66 94  
Straße: Lange Str. 6  
PLZ/Ort: 31552 Rodenberg

## GEWERBEIMMOBILIEN

Sortierung: Betreiben Sie Ihr Gewerbe  
doch in diesem  
Autohaus!

Ref.-Nr.: 2015-165

Stand: -

Straße: St. Annen

Ort: Stadthagen

Wohnfläche m<sup>2</sup>: -

Nutzfläche m<sup>2</sup>: 911

Grundstück m<sup>2</sup>: 3099

Zimmer: -

Zustand: gut

Baujahr: 1985

Verfügbarkeit: sofort

VHP (Euro): 360.000



## Objektbeschreibung

Makler: Frank Ersinger  
Tel: 0 57 23 / 98 98 535  
Fax: 0 57 23 / 98 98 538  
Mobil: 0 16 0 / 90 50 66 94  
Straße: Lange Str. 6  
PLZ/Ort: 31552 Rodenberg



## GEWERBEIMMOBILIEN

Sortierung: Betreiben Sie Ihr Gewerbe  
doch in diesem  
Autohaus!

Ref.-Nr.: 2015-165

Stand: -

Straße: St. Annen

Ort: Stadthagen

Wohnfläche m<sup>2</sup>: -

Nutzfläche m<sup>2</sup>: 911

Grundstück m<sup>2</sup>: 3099

Zimmer: -

Zustand: gut

Baujahr: 1985

Verfügbarkeit: sofort

VHP (Euro): 360.000



## Ausstattung

Makler: Frank Ersinger  
Tel: 0 57 23 / 98 98 535  
Fax: 0 57 23 / 98 98 538  
Mobil: 0 16 0 / 90 50 66 94  
Straße: Lange Str. 6  
PLZ/Ort: 31552 Rodenberg

## GEWERBEIMMOBILIEN

Sortierung: Betreiben Sie Ihr Gewerbe  
doch in diesem  
Autohaus!

Ref.-Nr.: 2015-165

Stand: -

Straße: St. Annen

Ort: Stadthagen

Wohnfläche m<sup>2</sup>: -

Nutzfläche m<sup>2</sup>: 911

Grundstück m<sup>2</sup>: 3099

Zimmer: -

Zustand: gut

Baujahr: 1985

Verfügbarkeit: sofort

VHP (Euro): 360.000



## Ergänzung

Makler: Frank Ersinger  
Tel: 0 57 23 / 98 98 535  
Fax: 0 57 23 / 98 98 538  
Mobil: 0 16 0 / 90 50 66 94  
Straße: Lange Str. 6  
PLZ/Ort: 31552 Rodenberg





## GEWERBEIMMOBILIEN

Sortierung: Betreiben Sie Ihr Gewerbe  
doch in diesem  
Autohausâ€¦

Ref.-Nr.: 2015-165

Stand: -

Straße: St. Annen

Ort: Stadthagen

Wohnfläche m²: -

Nutzfläche m²: 911

Grundstück m²: 3099

Zimmer: -

Zustand: gut

Baujahr: 1985

Verfügbarkeit: sofort

VHP (Euro): 360.000

## COURTAGE UND AGB

Courtage:

Bei Kauf: 6 % vom Kaufpreis

Bei Miete: 3 netto Kalt-Monats-Mieten

Es gelten die folgenden AGBs und Geschäftsbedingungen:

Courtage:

Bei Kauf: 6 % v. KP

Bei Miete: 3 netto Kalt-Monats-Mieten

1. Mit der Hereinnahme unserer Angebote kommt ein Maklervortrag zustande, aufgrund dessen der Interessent, wenn er das Objekt erwirbt, mietet oder pachtet, uns gegenüber provisionspflichtig wird.

2. Unsere Angebote sind freibleibend. Irrtümer und Auslassungen sind vorbehalten. Die Angaben über unsere Objekte stammen vom Eigentümer. Für die Richtigkeit und die Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Haftung. Zwischenverkauf oder vergleichbare wirtschaftliche Verwertung sowie eine Tätigkeit auch für den jeweils anderen Vertragspartner sind vorbehalten.

3. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf nicht weitergegeben werden. Bei Weitergabe haftet der Empfänger für die Provision.

4. Der Provisionsanspruch entsteht auch durch unmittelbare oder mittelbare Verwertung unserer Angebote. Der Provisionsanspruch ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags bzw. eines Miet-, Pacht- oder sonstigen Vertrages über das Objekt. Auflösung, Nichterfüllung, Rückabwicklung o.ä. des Vertrages lassen den Provisionsanspruch unberührt.

5. Sollte dem Empfänger die Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages bereits bekannt sein, ist er verpflichtet, uns dieses unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen

Makler: Frank Ersinger  
Tel: 0 57 23 / 98 98 535  
Fax: 0 57 23 / 98 98 538  
Mobil: 0 16 0 / 90 50 66 94  
Straße: Lange Str. 6  
PLZ/Ort: 31552 Rodenberg



zu belegen. Spätere Nachweise oder Vermittlungen durch dritte Personen lassen unseren Provisionsanspruch unberührt.

6. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, für beide Teile Bückeburg.

## GEWERBEIMMOBILIEN

Sortierung: Betreiben Sie Ihr Gewerbe  
doch in diesem  
Autohausâ€¦

Ref.-Nr.: 2015-165

Stand: -

Straße: St. Annen

Ort: Stadthagen

Wohnfläche m<sup>2</sup>: -

Nutzfläche m<sup>2</sup>: 911

Grundstück m<sup>2</sup>: 3099

Zimmer: -

Zustand: gut

Baujahr: 1985

Verfügbarkeit: sofort

VHP (Euro): 360.000

Makler: Frank Ersinger  
Tel: 0 57 23 / 98 98 535  
Fax: 0 57 23 / 98 98 538  
Mobil: 0 16 0 / 90 50 66 94  
Straße: Lange Str. 6  
PLZ/Ort: 31552 Rodenberg