

Rheine / Hauenhorst – Rheine

Vermietete Gewerbefläche im Zentrum von Rheine - Hauenhorst

Objektnummer: 19150021



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 179.000 EUR

Objektnummer: 19150021 - 48432 Rheine / Hauenhorst – Rheine

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 19150021 - 48432 Rheine / Hauenhorst – Rheine

Auf einen Blick

Objektnummer	19150021
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	19.10.2022
Baujahr	1982
Stellplatz	5 x Freiplatz

Kaufpreis	179.000 EUR
Einzelhandel	Ladenlokal
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 151 m²

Objektnummer: 19150021 - 48432 Rheine / Hauenhorst – Rheine

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	25.04.2029	Endenergie- verbrauch	140.20 kWh/m²a
		Energie- Effizienzklasse	E

Objektnummer: 19150021 - 48432 Rheine / Hauenhorst – Rheine

Die Immobilie



Objektnummer: 19150021 - 48432 Rheine / Hauenhorst – Rheine

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 19150021 - 48432 Rheine / Hauenhorst – Rheine

Die Immobilie



Objektnummer: 19150021 - 48432 Rheine / Hauenhorst – Rheine

Die Immobilie



Objektnummer: 19150021 - 48432 Rheine / Hauenhorst – Rheine

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



Objektnummer: 19150021 - 48432 Rheine / Hauenhorst – Rheine

Die Immobilie



Objektnummer: 19150021 - 48432 Rheine / Hauenhorst – Rheine

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

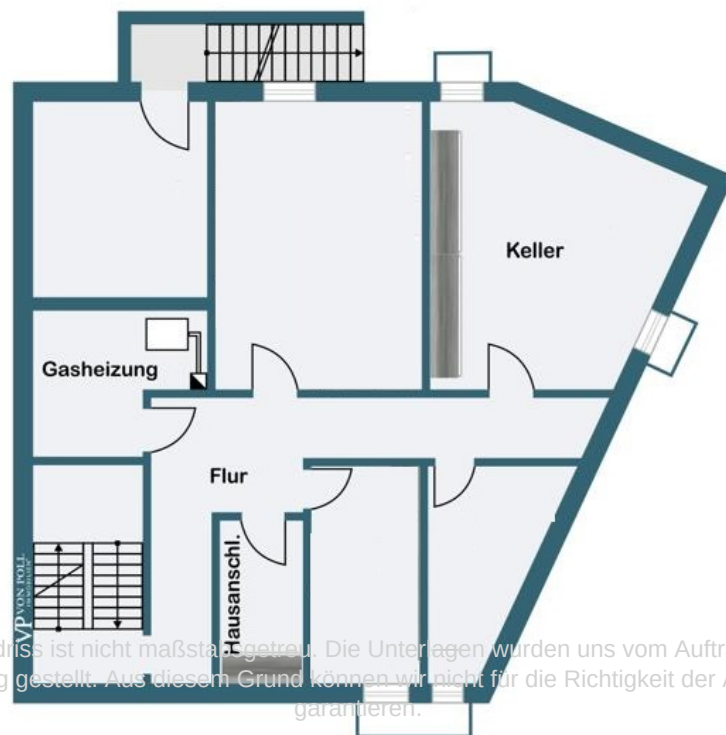
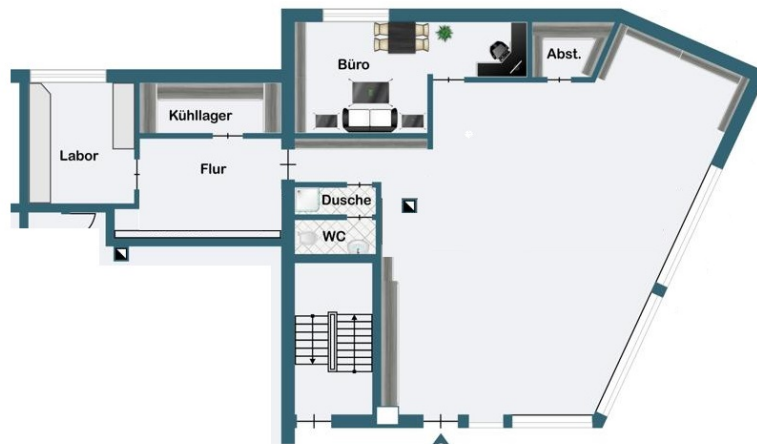


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
+49 (0) 5971 - 79 3710
Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/rheine

Objektnummer: 19150021 - 48432 Rheine / Hauenhorst – Rheine

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 19150021 - 48432 Rheine / Hauenhorst – Rheine

Ein erster Eindruck

Verwirklichen Sie Ihren Traum einer Gewerbefläche im Zentrum von Rheine - Hauenhorst. Die Räumlichkeiten wurden zuletzt als Apotheke genutzt, aktuell dient der Bereich als Corona-Testzentrum. Sie betreten das charmante Lokal barrierefrei. Großzügige Fensterflächen schenken viel Tageslicht und erwecken das Interesse, die Schaufensterfront misst ca. 14 m. Die weitläufige Fläche von ca. 151 m² umfasst einen Büroraum, eine Küche, ein Kühllager sowie einen Toilettenbereich mit Dusche. Die Baukonstruktion lässt aber auch andere Zuschnitte zu. Im Außenbereich hat die Eigentümergemeinschaft die Nutzung eines Bereiches als Sitzmöglichkeit für Außen-Gastronomie zugestimmt. Zur Immobilie gehören fünf Stellplätze und ein Kellerraum. Die Wohnungs-/Teileigentumsgemeinschaft besteht aus 15 Einheiten und wird professionell verwaltet. Wirtschaftlich interessant ist die Vermietung der Dachfläche als Antennenstandort an die Telekom. Hieraus werden im wesentlichen die Zuführungen in die Instandhaltungsrücklage gedeckt. Das aktuelle Hausgeld beträgt ca. 296 €/ Monat. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.

Objektnummer: 19150021 - 48432 Rheine / Hauenhorst – Rheine

Alles zum Standort

Ländliche Idylle soweit das Auge reicht. Der Rheiner Stadtteil Hauenhorst bildet zusammen mit der Bauernschaft Catenhorn den zweitgrößten Stadtteil der Emsstadt. Der von Rheine 4 km südlich gelegene Stadtteil verfügt über eine gute Verkehrsanbindung, da man durch Bundesstraße B70 schnell und bequem auf die Autobahnen A30 und A31 gelangt. Der Waldhügel ist nicht nur eine Sehenswürdigkeit, sondern auch die höchste Erhebung im Stadtgebiet von Rheine. Diese Gewerbeimmobilie liegt im Kern von Rheine-Hauenhorst. Das Highlight der Gewerbeimmobilie ist seine direkte Lage an der Hauptstraße, die Ihnen als ein Vorteil bei der Kundengewinnung dienen kann, aber auch eine gute Verkehrsanbindung mit sich bringt. Die Stadt Rheine beheimatet etwa 77.000 Einwohner und gehört zu den wohnlichsten und größten Städten im gesamten Münsterland. Ob Spaziergänge an der Ems entlang, das reichhaltige Sport- und Freizeitangebot, die gut besuchten Events wie z. B. der Rheiner Kinderflohmärkte oder die bestechend hohe Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten. Es lohnt sich in Rheine seinen Lebensmittelpunkt festzusetzen. Die extrem gute Verkehrsanbindung sowohl im Schienen als auch dem normalen Autoverkehr bilden einen weiteren Grund für einen Ortswechsel in die schöne Emsstadt

Objektnummer: 19150021 - 48432 Rheine / Hauenhorst – Rheine

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2029. Endenergieverbrauch beträgt 140.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Die Höhe der vom Käufer bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS zu entrichtende Provision/Maklercourtage beträgt im Falle des Erwerbs einer Immobilie:

Objektnummer: 19150021 - 48432 Rheine / Hauenhorst – Rheine

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Knieper

Marktstraße 20 Rheine
E-Mail: rheine@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com