

Axel HOFFMANN Immobilien

Immobilien-Exposé

**Top gelegenes Autohaus mit
angrenzendem Wohngebäude und
Freiflächen**

Objekt-Nr.:
325487#41mW3

Zum Kauf

in Wildeshausen



Details

Hebebühne

Kaufpreis

1.049.000 EUR

Grundstücksfläche

ca. 4.890 m²

Sonstige Fläche

ca. 262 m²

Provisionspflichtig

Ja

Hebebühne

Ja

Käuferprovision

5,95 %

Beschreibung

Gelegen an einem strategisch perfekten Standort in Wildeshausen finden Sie diese Immobilie mit vielseitigem Entwicklungspotenzial, welche durch diverse Umbauten und Erweiterungen zu einem beliebten mittelständischen Unternehmen gewachsen ist. Die gesamte Grundstücksfläche erstreckt sich auf 4.890m². Der Grundstein wurde 1967 am Wohngebäude gesetzt, welches mit zwei Vollgeschossen erstellt wurde. 1999 wurde das Wohnhaus saniert und im Jahre 2020 erneut renoviert. Somit stehen aktuell zwei sanierte Wohnungen (jeweils mit eigenem Eingang) als vermietbare Wohnfläche auf insgesamt 262m² zur Verfügung. Im Jahre 1993 kam es zum Anbau der Ausstellungshalle mit einem neuen Haupteingang für das Autohaus. Diese bietet heute auf ca. 185m² die Möglichkeit, das auszustellende Portfolio perfekt in Szene zu setzen. Im vorderen Bereich der Ausstellungshalle finden Sie ein kleines Gäste-WC und drei Büroräume, in denen die Aufgaben des täglichen Geschäfts durchgeführt wird. In diesen Räumen finden Sie den Verkauf von Fahrzeugen und Ersatzteilen und ein Büro mit Küche vor. Hinter den Büroräumen ist der direkte Zugang zum Werkstattbereich. Die Werkstatt mit drei Hebebühnen und einer tiefen Grube für die Reparaturen der Kraftfahrzeuge, hat eine Größe von ca. 109m². Ein Reifenlager mit zwei großen Rolltoren auf einer Fläche von ca. 207m² grenzt direkt an die Werkstatt an, sowie das Lager für die Ersatzteile, welches eine Größe von ca. 58m² vorweist. Ein weiteres Highlight ist die Lagerhalle im hinteren Bereich der Liegenschaft, mit einer Größe von ca. 157m² und sechs Rolltoren sowie einer tiefen Grube für etwaige Reparaturen. Die Grundstücksfläche bietet großes Potenzial für weitere Ideen und die Möglichkeit der Entfaltung.

Ausstattung

- Grundstück ist komplett eingezäunt
- Helle und offene Ausstellungshalle
- Abstellmöglichkeiten für Lkws, Wohnmobile o.ä. in großer Halle mit sechs Rolltoren
- Zwei Gruben für Reparaturen an Kraftfahrzeugen
- Zwei feste und eine bewegliche Hebebühne
- Gasheizungen aus den Jahr 1982, 1993, 2014
- Große Lagerfläche
- Wohnhaus fortlaufend saniert in 1999 und 2020
- Vielseitiges Entwicklungspotenzial

Wohnbereiche:

Gesamtfläche Wohnhaus: ca. 262m²

Wohnung Nr. 1, EG und OG insgesamt mit ca. 156m²

Wohnung Nr. 2 im EG mit ca. 106m²

Ausstellungshalle mit Büros, Werkstatt, Reifenlager, Teilelager:

Gesamtfläche Autohausbetrieb: ca. 579m²

Ausstellungshalle mit Büros ca. 205m²

Werkstatt mit ca. 109m²

Reifenlager mit ca. 207m²

Teilelager mit ca. 58m²

Ergänzendes Gebäude:

Lagerhalle mit sechs Rolltoren und einer Grube für Reparaturen, ca. 158m²

Sonstiges

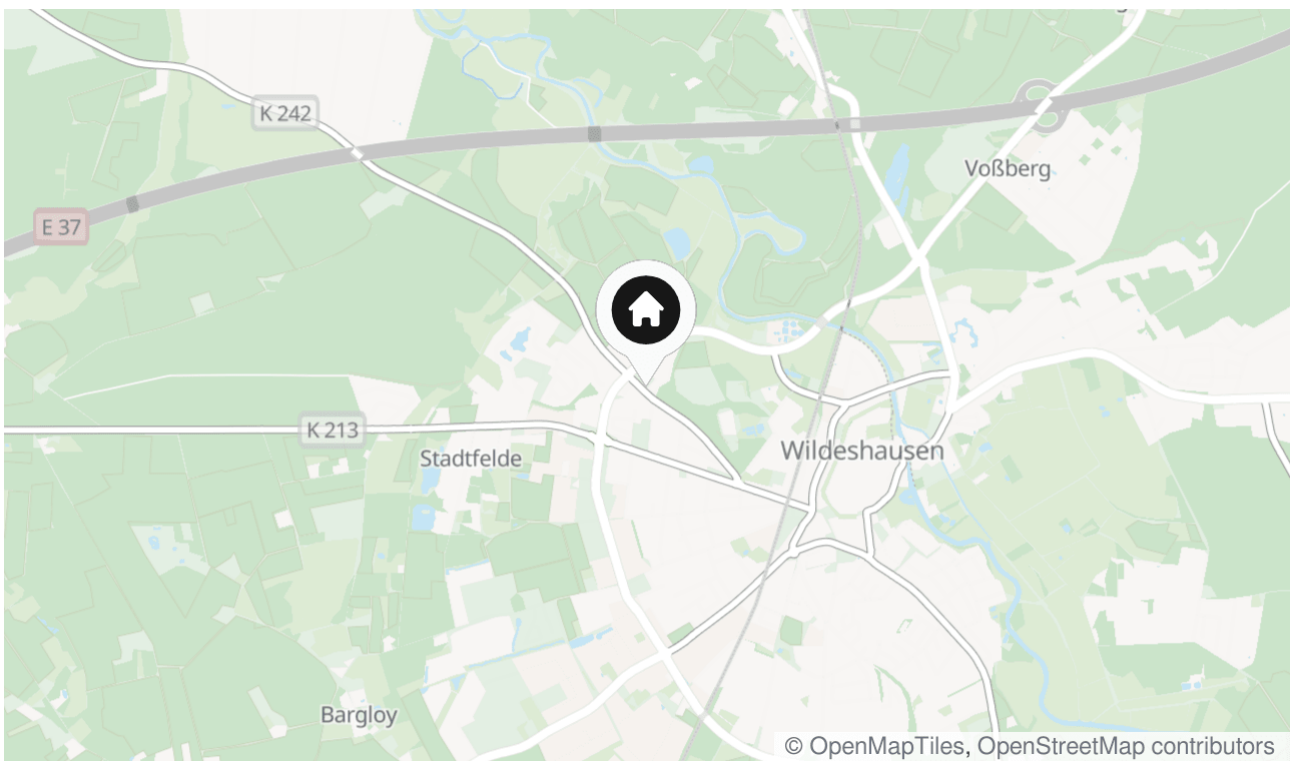
Dieses Angebot ist freibleibend und basiert auf Informationen, welche die Eigentümer erteilt haben; eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Die gezeigten Pläne können von dem aktuellen Bestand abweichen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Verkauf in Kooperation mit Waerder Immobilien Osnabrück

Lage & Umgebung

27793 Wildeshausen

Wildeshausen ist als Kreisstadt ein beliebtes, lebendiges Zentrum mit viel Geschichte und Tradition. Die Stadt bietet besonders viele Angebote rund um Sport, Kultur und Freizeit. Wildeshausen hat mit seinen dazugehörigen Ortschaften derzeit ca. 21.000 Einwohner. Durch die Autobahn A1 liegt Wildeshausen strategisch gut, ist Mittelpunkt des Landkreises Oldenburg und bietet einen Verkehrsknotenpunkt mehrerer gut ausgebauter Kreis- und Landstraßen sowie idealer Infrastruktur. Mit dem Auto erreichen Sie in 30 Minuten in die Zentren Bremen und Oldenburg. Der Flughafen Bremen ist in 20 Minuten erreichbar, mit der Nord-West-Bahn kommen Sie nach 38 Minuten bequem im Bremer Hauptbahnhof an.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Energieausweis gültig bis

19.09.2034

Energieausweis Wärmewert

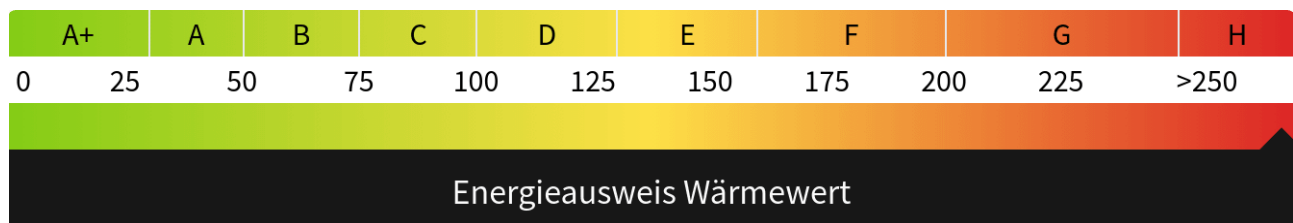
269 kWh/(m2a)

Energieausweis Stromwert

39 kWh/(m2a)

Energieausweis Baujahr

1958





Freifläche



Verkaufsraum



Verkaufsraum



Büro Fahrzeugverkauf



Empfang Werkstatt & Ersatzteile



Teeküche



Kunden WC



Werkstatt



Freifläche



Fahrzeughalle



Wohnhaus

Kontakt

Axel Hoffmann Immobilien

Eversburger Straße

49090 Osnabrück

Telefon: +49 541 44022288

E-Mail: axel.hoffmann@hoffmann-immobilien-os.de

Ihr Ansprechpartner

Axel

Impressum

www.hoffmann-immobilien-os.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-immobilien-os.de

