

Immo-ID: 5032



**Ladenlokal mit Produktion / Werkstatt an frequenzstarker Straße nahe Innenstadt  
Hamm zu vermieten**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

**Standort**

59065 Hamm  
Deutschland

**Wichtige Parameter**

Kaltmiete: **1.290,00 EUR**  
Lagerfläche: **300 m<sup>2</sup>**

**Ansprechpartner**

immoweb.de - Hamm  
Herr Stefan Kersting  
**Telefon:**  
+49 (0) 2381 / 2788054  
**Mobil:**  
+49 (0) 157 / 37574441  
**Fax:**  
+49 (0) 2381 / 278 80 55  
**Email**  
[s.kersting@immoweb.de](mailto:s.kersting@immoweb.de)

---

**Anbieter**

immoweb.de - Hamm  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

**Adresse**

Werler Str. 17  
59065 Hamm  
Deutschland

**Kontakt**

Tel.: +49 (0) 2381 / 2788054  
Fax.: +49 (0) 2381 / 278 80 55  
Mail: [s.kersting@immoweb.de](mailto:s.kersting@immoweb.de)

## **Beschreibung**

---

In Hamm ist dieses vielseitig nutzbare Ladenlokal mit Produktionsfläche zu sofort zu vermieten. Die Nutzfläche des Gewerbeobjektes beträgt ca. 400 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss. Hierzu zählen Verkaufsladen, Produktion (Werkstatträume), Bürraum, Sozialräume, Lager und WC. Hinzu kommt eine Kellerfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und eine kleine Hoffläche, die von der Werler Straße aus über eine Durchfahrt erreicht wird. Die innen liegende Hoffläche kann durch ein Rolltor zur Durchfahrt geschlossen werden. Eine Rampe im Innenhof dient dem Be- und Entladen von Gütern. Der Boden in den Produktions- und Ladenräumen ist für die Aufnahme auch schwerer Maschinen und Geräte ausgelegt. Die bisherige Nutzung war eine Backwarenherstellung mit Verkaufsladen. Die entsprechende Einrichtung und Maschinenausstattung wurde zwischenzeitlich ausgeräumt. Eine anderweitige Nutzung ist selbstverständlich möglich.

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

## **Lage**

---

Hamm ist eine Großstadt mit 180.000 Einwohnern im östlichen Ruhrgebiet und grenzt an das nördlich gelegene Münsterland.

Das Ladenlokal befindet sich nah der City an der Werler Straße, welche die Innenstadt mit der A2 verbindet.

---

<b>Anbieter</b>	<b>Adresse</b>	<b>Kontakt</b>
immoweb.de - Hamm	Werler Str. 17	Tel.: +49 (0) 2381 / 2788054
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter	59065 Hamm Deutschland	Fax.: +49 (0) 2381 / 278 80 55 Mail: s.kersting@immoweb.de

## Ausstattung

---

- Laden im Erdgeschoss mit Schaufenstern und mittigem Eingang
- Erdgeschoss mit Verkaufsraum, Produktion und Bürraum: ca. 300 m<sup>2</sup>
- Sozialräume und Lager: ca. 50 m<sup>2</sup>
- Kellergeschoß: ca. 100 m<sup>2</sup>
- Ölzentralheizung, Bürraum und Produktion getrennt beheizbar
- WC
- Ausstattung des Verkaufsraums: gefliester Boden, Eingang zwischen zwei Schaufenstern,
- Werkstatt, Produktionsflächen

## Sonstiges

---

Ihr Ansprechpartner:

Dipl.-Geograph Stefan Kersting

Telefon: 02381 278 805 4

Mobil: 0157 375 744 41

E-Mail: s.kersting@immoweb.de

Facebook: facebook.com/Hammobilien

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

Es sich bei unserer Dienstleistung um ein provisionspflichtiges Angebot. Die Mieterprovision an die immoweb AG beträgt 2,38 Monatsmieten und fällt selbstverständlich nur an, wenn Sie das Objekt auch wirklich mieten.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Dieses Exposé dient der Vorabinformation, ist unverbindlich und rechtlich nicht bindend. Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Wir versichern Ihnen ausdrücklich, sämtliche Informationen in diesem Exposé mit größter Sorgfalt zusammen getragen zu haben, für die Vollständigkeit, inhaltliche Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Haftung übernommen.

Zwischenzeitliche Vermietung oder Irrtümer sind vorbehalten.

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Sprechen Sie uns auch gerne auf Finanzierungswünsche an - vergleichen lohnt sich!

---

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb.de - Hamm	Werler Str. 17	Tel.: +49 (0) 2381 / 2788054
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter	59065 Hamm Deutschland	Fax.: +49 (0) 2381 / 278 80 55 Mail: s.kersting@immoweb.de

## Preise

---

Kaltmiete:	1.290,00 EUR
Preis(Freitext):	zzgl. Heizkosten
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	2,38 MM
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

## Zustand

---

Baujahr: 1950

## Flächen

---

Gesamtfläche (m <sup>2</sup> ):	450 m <sup>2</sup>
Lager-/Produktionsfläche (m <sup>2</sup> ):	300 m <sup>2</sup>

**Anbieter**

immoweb.de - Hamm

Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

**Adresse**

Werler Str. 17

59065 Hamm

Deutschland

**Kontakt**

Tel.: +49 (0) 2381 / 2788054

Fax.: +49 (0) 2381 / 278 80 55

Mail: s.kersting@immoweb.de

**Anbieter**

immoweb.de - Hamm

Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

**Adresse**

Werler Str. 17

59065 Hamm

Deutschland

**Kontakt**

Tel.: +49 (0) 2381 / 2788054

Fax.: +49 (0) 2381 / 278 80 55

Mail: s.kersting@immoweb.de



---

**Anbieter**

immoweb.de - Hamm

Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

**Adresse**

Werler Str. 17

59065 Hamm

Deutschland

**Kontakt**

Tel.: +49 (0) 2381 / 2788054

Fax.: +49 (0) 2381 / 278 80 55

Mail: s.kersting@immoweb.de