

Immo-ID: 7818



**Gewerbegrundstück (aktuell Tankstelle) in Bönen zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

## Standort

59199 Bönen  
Deutschland

## Wichtige Parameter

Kaufpreis: **235.000,00 EUR**  
Grundstück: **1610 m<sup>2</sup>**

## Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Thomas Schlüchter

### Telefon:

+49 (0)231 / 3981976

### Fax:

+49 (0)231 / 3981979

### Email

[schuechter@immoweb.de](mailto:schuechter@immoweb.de)

## Anbieter

immoweb AG

Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

## Adresse

Dortmunder Straße 5

44536 Lünen

Deutschland

## Kontakt

Tel.: +49 (0)231 / 3981970

Fax.: +49 (0)231 / 3981979

Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Beschreibung

---

Zum Verkauf steht ein attraktives Gewerbegrundstück in zentraler Lage von Bönen mit einer Gesamtgröße von 1.610m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist derzeit mit einer Esso-Tankstelle bebaut, welche seit Jahren am Standort etabliert ist und weiterhin betrieben wird.

Der aktuelle Mietvertrag mit dem Betreiber der Tankstelle läuft noch bis zum 31.12.2025 und endet automatisch. Die jährlichen Nettomieteinnahmen belaufen sich derzeit auf 14.400€.

Das Grundstück bietet verschiedene Entwicklungsperspektiven für eine weitere gewerbliche Nutzung. Eine Wohnbebauung könnte durch §34 ebenfalls möglich sein. Aufgrund des Rückbau der Tankstelle müsste jedoch mit Altlasten gerechnet werden.

Durch die gute Lage und die gegebene Infrastruktur eignet sich das Areal ideal für Investoren, Projektentwickler oder Eigennutzer aus dem gewerblichen Bereich.

## Lage

---

Das Grundstück befindet sich in der Gemeinde Bönen, einer aufstrebenden Kommune im Kreis Unna in Nordrhein-Westfalen. Die Lage zeichnet sich durch eine verkehrsgünstige Anbindung sowie eine ruhige, gewachsene Umgebung aus. Bönen liegt zwischen den Städten Hamm und Unna und profitiert von der Nähe zu den Ballungszentren Dortmund und dem östlichen Ruhrgebiet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut: Der Bahnhof Bönen ist schnell erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Hamm, Dortmund und Soest. Über die Autobahn A2 (Auffahrt Bönen) ist das Grundstück auch für den Individualverkehr optimal angebunden.

Im näheren Umkreis befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung sind teils fußläufig erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung und kleineren Gewerbebetrieben, wodurch sich das Grundstück ideal für gewerbliche Nutzung geeignet ist.

Die ruhige Lage in Kombination mit der Nähe zu urbanen Zentren macht den Standort besonders attraktiv für Investoren.

---

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: +49 (0)231 / 3981970
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter	44536 Lünen Deutschland	Fax.: +49 (0)231 / 3981979 Mail: <a href="mailto:info@immoweb.de">info@immoweb.de</a>

## Ausstattung

---

- Zentral in Bönen, Kreis Unna (NRW)
- Grundstücksgröße: 1.610m<sup>2</sup>
- Bebauung: Aktuell mit einer Esso-Tankstelle
- Nähe zur Autobahn A2
- Gute Erreichbarkeit mit dem Auto und ÖPNV

## Sonstiges

---

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Dip.-Ing. Thomas Schlüchter

E-Mail: [schluechter@immoweb.de](mailto:schluechter@immoweb.de)

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

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

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

---

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: +49 (0)231 / 3981970
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter	44536 Lünen Deutschland	Fax.: +49 (0)231 / 3981979 Mail: <a href="mailto:info@immoweb.de">info@immoweb.de</a>

## Preise

---

Kaufpreis: 235.000,00 EUR  
Provisionspflicht: Ja  
(Außen)-Courtage: 3,57  
Mehrwertsteuersatz (%): 19,00 %

## Flächen

---

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): 1610 m<sup>2</sup>

---

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: +49 (0)231 / 3981970
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter	44536 Lünen Deutschland	Fax.: +49 (0)231 / 3981979 Mail: <a href="mailto:info@immoweb.de">info@immoweb.de</a>

---

<b>Anbieter</b>	<b>Adresse</b>	<b>Kontakt</b>
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: +49 (0)231 / 3981970
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter	44536 Lünen Deutschland	Fax.: +49 (0)231 / 3981979 Mail: <a href="mailto:info@immoweb.de">info@immoweb.de</a>

**Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?**

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

**Der immoweb - Finanzierungs-TIPP:  
„VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“**



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung,  
und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- 1** Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- 2** Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- 3** Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

**Weitere Infos unter - [www.hausfinanzkontor.de](http://www.hausfinanzkontor.de)**

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.  
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

**Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR**



**Oliver-D. Helfrich**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Tel.: 02306 7834005  
o.helfrich@hausfinanzkontor.de