



Saniertes Wohn/Gewerbe
Objekt in Münster
Cki 1476



Kaufpreis: 1.680.000,00 €

Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

Sprakeler Straße 403
48159 Münster

Objektadresse: Sprakeler Straße 403, 48159 Münster

Objektbeschreibung: Das zum Verkauf stehende und sanierte Wohn/Gewerbeobjekt wurde auf einem 4.757 m² großen Kaufgrundstück in massiver Bauweise errichtet und im Jahre 2011 komplett kernsaniert, betriebsbedingt aufgeteilt.

Die Immobilie ist vollständig vermietet und besteht aus 2 Wohnungen und 1 großen Gastronomiebetrieb mit Biergarten und Stellplätzen.

Die Gastronomie-Flächen bieten:

- Innen 200 Sitzplätze
- Biergarten 150 Sitzplätze
- 80 Außenstellplätze
- 25 Fahrradstellplätze

EG Gastro	
Buffetbereich	102,80 m ²
Gastraum 1	149,20 m ²
Gastraum 2	82,80 m ²
Gastraum 3	43,70 m ²
Gastraum 4	68,30 m ²
Gesamt EG Gastro	446,80 m²

EG Nutz/Nebenflächen	
Küche	41,90 m ²
Kühlung	7,60 m ²
Tiefkühl	5,20 m ²
WC 1	11,40 m ²
WC 2	11,40 m ²
WC 3	6,60 m ²
Umkleide	10,00 m ²
Aufenthaltsraum	16,30 m ²
Ruheraum	11,00 m ²
WC Raum	4,40 m ²
Gesamt EG Nutz/Nebenflächen	125,80 m²

EG Verkehrsflächen	
Windfang	3,30 m ²
Gang	5,80 m ²
Flur Kühlung	12,70 m ²
Flur WC 3	7,40 m ²
Flur Sozialräume	11,40 m ²
Gesamt EG Verkehrsflächen	40,60 m²

Gesamt Erdgeschoss	613,20 m²
---------------------------	-----------------------------

Wohnung 1		
Wohnzimmer/Essbereich	18,90	m ²
Zimmer 1	16,30	m ²
Zimmer 2	13,60	m ²
Flur	5,40	m ²
Bad	4,30	m ²
Küche	10,20	m ²
Gesamt Whg. 1	68,70	m²

Wohnung 2		
Zimmer 1	16,80	m ²
Zimmer 2	11,60	m ²
Flur	6,80	m ²
Bad	5,00	m ²
Gesamt Whg. 2	40,20	m²

Gesamt Wohnfläche	108,90	m²
Gesamtflächen	722,10	m²

Die Immobilie wird auf Wunsch für die Eigennutzung Mieterfrei übergeben.
Inneninventar der Immobilie ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Aktuelle reduzierte Mieteinnahme beträgt 60.000,00€ p. a.
Soll Mieteinnahmen 96.000,00€

Lagebeschreibung:

Münster ist mit 318.000 Einwohnern nicht nur das wirtschaftliche und kulturelle Oberzentrum der Region, sondern auch die drittgrößte Universitätsstadt Deutschlands mit 61 000 Studenten und als Westfalenmetropole, lebenswerteste Stadt der Welt.

Münster befindet sich mit Direktanbindung an die A1 und A43 in das nördliche Ruhrgebiet NRW. Münster ist das lebendige Oberzentrum einer ganzen Region – Zugleich Arbeitsplatz und Freizeit, Wissenschaftsstandort und Einkaufsparadies, Technologiezentrum und Kulturstädte. Der wichtigste Grund dafür, dass sich in Münster Leben und Arbeiten, Familie und Beruf wunderbar vereinbaren lassen, ist, dass hier Menschen engagiert dafür sorgen, die Lebens- und Arbeitsbedingungen in der lebenswertesten Stadt der Welt für alle zu erhalten und weiter auszubauen.

Baujahr:

1902 Kernsaniert 2011

**Gewerbe/
Wohnfläche
Wohn/Gewerbe
Keller**

613,20 m²
108,90 m²
722,10 m²
80,00 m²

Ausstattung:

Die Immobilie besteht aus;
- 2 Wohnungen und 1 Gastronomiebetrieb.
- durch eine Nutzungsänderung kann die Fläche für verschiedene gewerbliche Zwecke genutzt werden.
-2011 vollständig kernsaniert.
-Massivbauweise
-Satteldach neu
-2 Etagen
-Thermoputz-Isolierung
-Doppelverglaste Fenster von 2011
-Böden komplett gefliest
-Teil unterkellert
-Gasheizung
-Wasser, Strom und Heizungsleitungen von 2011
-Abluftanlage
-Betriebsbedingte Kühlhäuser u. Tiefkühlhäuser
-Innen 200 Sitzplätze
-Biergarten 150 Sitzplätze
-80 Außenstellplätze
-25 Fahrradstellplätze
Typ: Verbrauchsausweis

Energieausweis:

Kennwert:1350kWh/(m²a)
WW Inkl.: Ja
Energieträger:Gas /Heiz.Art:Gas
Erstell.Datum: 14.10.2022
Gültig bis 13.10.2032

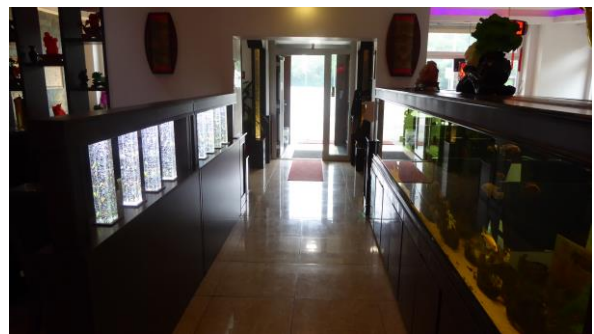
Infrastruktur: Die Immobilie befindet sich an der meist befahrenen Ausfallstr. Ortsausfahrt Greverer Straße
3 Km zur Innenstadt
13 km nach Greven
6 km bis zur Innenstadt Münster

Grundstücksfläche: 4757 m²

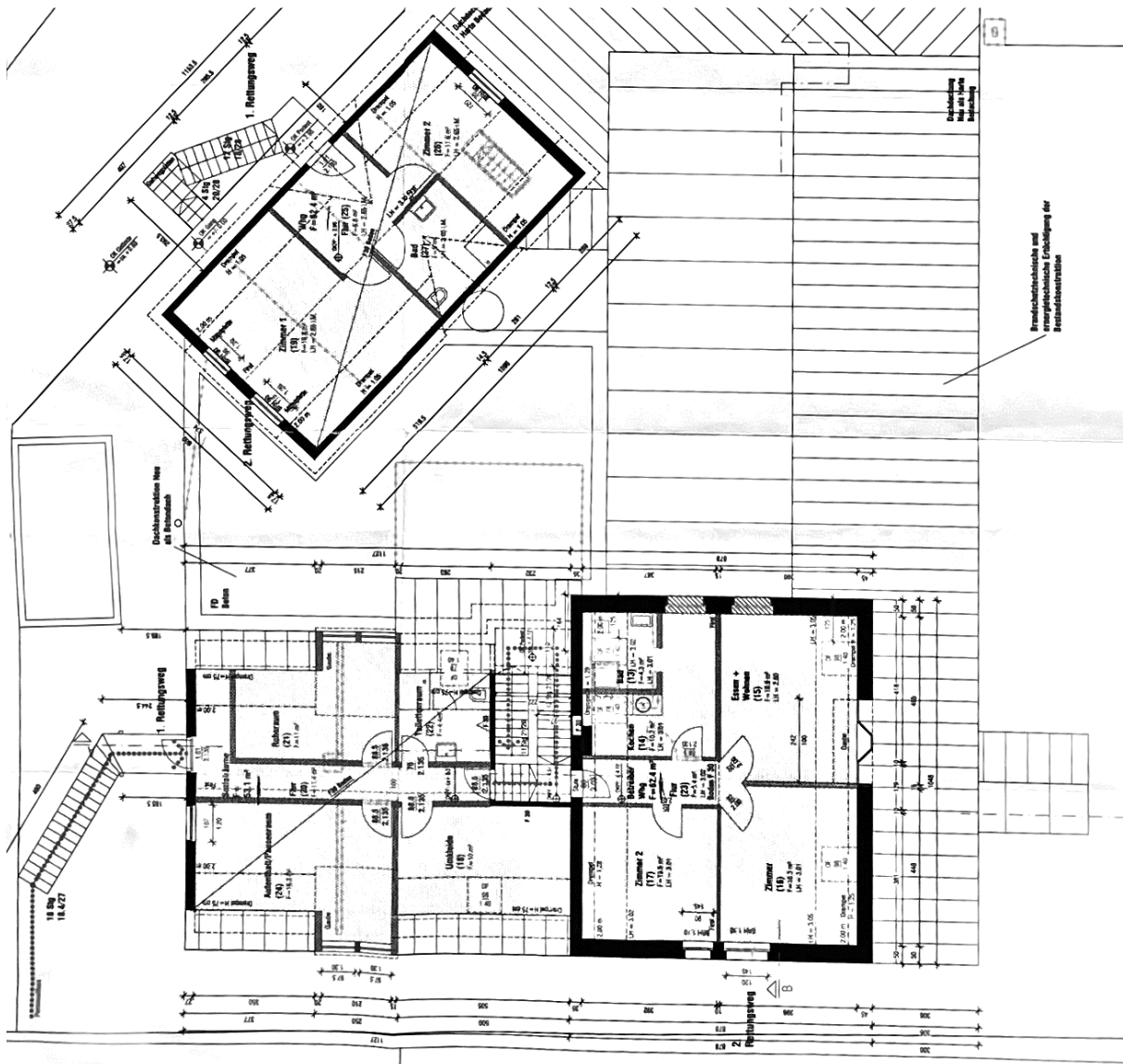
Freistellung: Nach Vereinbarung

Allgemeines:

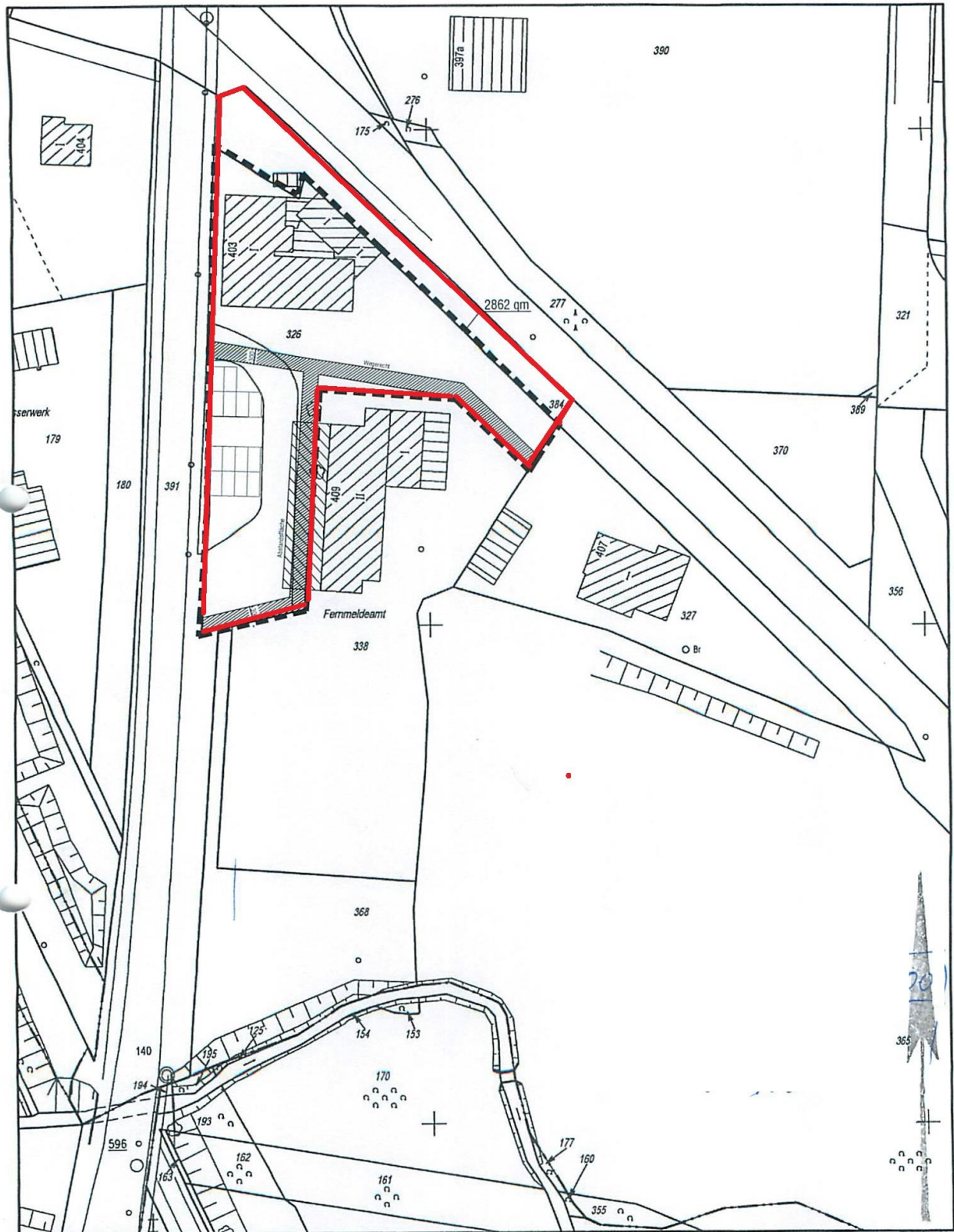
1. Unsere Angebote basieren auf den Angaben unseres Auftraggebers. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angebote werden von uns nicht übernommen.
2. Unsere Angebote sind ausschließlich an den Angebotsempfänger gerichtet und von uns können gleichzeitig mehreren Interessenten offeriert werden. Ein Zwischenverkauf oder eine Zwischenvermietung bleibt uns vorbehalten. Die Weitergabe dieser Angebote an Dritte ist nicht erlaubt. Im Falle einer Weitergabe an Dritte, macht sich derjenige in Höhe der vereinbarten Provision schadensersatzpflichtig, falls es aufgrund der Weitergabe zu einem Vertragsabschluss kommt.
3. Der im Angebotsschreiben genannte Preis für ein Objekt (Mietzins, Kaufpreis, usw.) ist nur ein Richtwert, daher absolut freibleibend. Der Anspruch auf Maklerprovision bleibt auch dann bestehen, wenn die vertragsschließenden Parteien einen höheren oder niedrigeren Preis für das Objekt vereinbaren, der von dem angegebenen Preis abweicht. Die Höhe der Maklerprovision richtet sich nach dem tatsächlich vereinbarten Preis.
4. Provision
Unser Maklerhonorar beträgt, unbeschadet einer etwaigen Provision, die wir mit dem anderen Vertragspartner vereinbaren oder erhalten und zu deren Vereinbarung wir berechtigt sind (Doppeltätigkeit):
 - a) Falls nicht anderes vereinbart, bei der Vermittlung eines nicht privat genutzten Kaufobjektes 5,95% des Netto Verkaufspreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Käufer bei Abschluss des Notarvertrages.
 - b) Bei den Privaten Immobilien Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern, Reihenhäuser, Doppelhaushälfte und auch unbebauten Grundstücke zum Privaten Bau zahlen beide Parteien hälftig 50/50 Verkäufer und Käufer jeder Partei 3,57 % Inkl. MwSt. 19% bei Abschluss des Notarvertrages.
 - c) Für die Vermittlung eines Vorkaufrechts erhalten wir von Berechtigten 3,57% inkl. MwSt. des Verkehrswertes des Gesamtobjektes, bei der Ausübung des Vorkaufrechtes weitere 3,57 % inkl. des Kaufpreises.
 - d) bei Abschluss eines gewerblichen Mietvertrages, 3 Monatskaltmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Mieter bei Unterschrift des Mietvertrages.
 - e) bei Abschluss eines privaten Mietvertrages über Wohnräume, 2,38 Monatskaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Auftraggeber bei Unterschrift des Mietvertrages.







1.OG Grundriss



Stadt Münster	M. 1:1000
Vermessungs- und Katasteramt	3404917 5764078
	13.12.2010