

## Dieser Standort spricht für sich selbst

Objekt: 126836338#6IQ9tE

33790 Halle (Westfalen)



# Eckdaten

## Preise & Flächen

Kaltmiete	6.274,00 EUR
Heizkosten	850,00 EUR
Provisionspflichtig	✓
Innencourtage	2 Monatsmieten
Courtage	2 Monatsmieten
Kaution Text	2 MM
Gesamtfläche	ca. 1568,5 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	ca. 1180,0 m <sup>2</sup>
Fensterfront	50.0
Verwaltungsfläche	ca. 54,8 m <sup>2</sup>
Sonstige Fläche	ca. 281,3 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	9.0
Anzahl der seperaten WC	2.0
Kellerfläche	ca. 52,4 m <sup>2</sup>
Anzahl der Stellplätze	10.0
Fläche von	1568.5

## Ausstattungsmerkmale

Boden	Teppich
Stellplatzart	Freiplatz
Räume veränderbar	✓
Barrierefrei	✓
Rampe	✓

## Zustand & Energieausweis

Zustand	Modernisiert
---------	--------------

# Details

## Objektbeschreibung

Die hier offerierte Gewerbefläche bietet herausragende Standortvorteile in erfolversprechender Lage. Der Showroom, welcher durch die repräsentative Aufteilung, den höchsten Ansprüchen gerecht wird, wird durch die Fensterfront sowie die Lichtkuppeln im Dach mit Tageslicht durchflutet.

Der Verkaufsbereich ist in zwei Bereiche unterteilt, der linke Bereich mit 943,53 m<sup>2</sup> auf dem sich auch der Haupteingang sowie zwei Ladezonen und ein Lager im Untergeschoss befinden, sowie dem rechten Verkaufsbereich mit 236,45 m<sup>2</sup> in dem sich die Büros, eine Ausstellungsfläche und Lager im Obergeschoss, zwei Kundentoiletten und eine zusätzliche Ladezone befinden. Die beiden Verkaufsflächen sind miteinander verbunden, aber lassen sich bei Bedarf auch leicht voneinander trennen.

Die ganze Gewerbefläche liegt direkt an Osnabrücker Straße/Lange Straße und ist somit völlig transparent. Auf der Rückseite befinden sich zwei Garagen sowie ein Carport, hier können auch ca. 20 weitere Parkplätze erschlossen werden. Ausreichend weitere Parkplätze befinden sich in unmittelbarer Fußläufiger Nähe.

Die gesamte Schaufensterfront ist doppelverglast, das Dach wurde erneuert. Die Lagerfläche beträgt qm 333,69 m<sup>2</sup>.



## Lage

Halle (Westfalen), ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen und liegt etwa 15 km westlich von Bielefeld im Norden des Kreises Gütersloh in Ostwestfalen-Lippe.

Das Stadtgebiet erstreckt sich im Nordosten in den Teutoburger Wald und im Südwesten bis in die Emssandebene. Halle gliedert sich in zehn Ortsteile, von denen neben der Kernstadt Halle nur das industriell-vorstädtisch geprägte Käfnsebeck, sowie die dörflich-ländlichen Stadtteile Bokel, Hesseln, Hörste und Käkebeck geschlossene Ortsgebiete sind.

Halle ist über die Bundesautobahn 33 an das Fernstraßennetz angebunden. Der Bahnhof Halle (Westf.) und die Haltepunkte Käfnsebeck, Halle Gerry-Weber-Stadion und Hesseln liegen an der Bahnstrecke Osnabrück-Bielefeld, auf der im Stundentakt (nach Bielefeld teilweise halbstündlich) die Regionalbahn Haller Willem RB 75 verkehrt.

Nur wenige Straßen entfernt im Zentrum von Halle befinden sich unter anderem:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Schulen
- Kirchen
- Museen
- Restaurants
- Apotheken und Banken



## Ausstattung

- Große Schaufensterfront
- Doppelverglaste-Schaufenster
- 3 Ladezonen
- Verkaufsflächen aufteilbar
- Mögliche Parkplatzerweiterung auf der Rückseite
- Weitere Parkplätze fußläufig erreichbar
- 2 Garagen
- 1 Carport
- 2 Kundentoiletten
- Windfang im Haupteingang
- Dach erneuert
- Barrierefrei
- Zusätzliche Luftheizung, im Sommer als Klimaanlage nutzbar



# Widerruf

## Widerrufsrecht

Belehrung über Ihr Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Immobilien Luther, Norbert Luther, Kirchesch 30 in 33790 Halle, Telefon: +49 (0) 5201 66 58 87, Telefax: +49 (0) 5201 92 51, E-Mail: kontakt@immolu.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 7 Tage ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart, in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichteteten, bereits erbrachte Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

# Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen möchten, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es an uns zurück.

Norbert Luther  
Kirchesch 30  
33790 Halle (Westf.)

Tel: +49 (0) 5201 66 58 87  
Fax: +49 (0) 5201 92 51  
Mail: kontakt@immolu.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (\*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (\*)

- Bestellt am (\*)/erhalten am (\*)

- Name des/der Verbraucher(s)

- Anschrift des/der Verbraucher(s)

- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

- Datum

---

(\*) Unzutreffendes streichen.