



Sparkasse
Beckum-Wadersloh



Wohn- & Geschäftshaus im Zentrum von Beckum

Nordstraße 23

01 Lagebeschreibung.

Die Stadt Beckum zählt ca. 37.000 Einwohner und liegt an der Grenze zum Münsterland. Die Wirtschaftsstruktur der Stadt ist vordergründig vom Maschinenbau, der Zementindustrie und deren Zulieferern geprägt. Inzwischen sind aber auch Handel und Dienstleistung zu wichtigen Säulen der Beckumer Wirtschaftskraft geworden.

Die Stadt Beckum liegt in einer von Landwirtschaft geprägten Landschaft und bietet eine Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Rund um Beckum gibt es ca. 370 km gut ausgebaute Radwege, die durch die hügelige Landschaft des südöstlichen Münsterlandes führen.

Des Weiteren besitzt Beckum eine große Anzahl verschiedener Sportstätten wie z.B.

Hallen- und Freibäder, Sporthallen, Sportplätze, Tennisanlagen, Reitanlagen, eine Kletterwand und eine Wasserskianlage mit Schwimmbereich.

Insgesamt umfasst Beckum noch die Stadtteile Neubeckum, Roland und Vellern. Die Städte Münster, Hamm, Soest, Lippstadt, Ahlen und Oelde liegen in unmittelbarer Umgebung und sind sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln wie auch mit dem Auto (direkte Anbindung an die A2) gut und zeitnah zu erreichen.

Die guten Verbindungen in alle Richtungen lassen das In- und Ausland näher heranrücken: Die Flughäfen Münster/Osnabrück, Dortmund und Paderborn/Lippstadt liegen in ca. 40 bis 60 km Entfernung und sind schnell erreichbar.



02 Daten und Fakten.

Kaufpreis: 1.750.000,00 €

Provision: 4,76% inkl. ges. MwSt.

Gesamtgewerbefläche:

EG	-	Ladenlokal	ca. 572,00 m ²
1. OG	-	Praxis	ca. 117,00 m ²

Gesamtwohnfläche:

2. OG	-	Wohnung 1	ca. 45,00 m ²
2. OG	-	Wohnung 2	ca. 71,00 m ²
3. OG	-	Wohnung 3	ca. 45,00 m ²
3. OG	-	Wohnung 4	ca. 72,00 m ²
4. OG	-	Wohnung 5	ca. 117,00 m ²

Grundstücksgröße: 1218,00 m²

Anschrift: Nordstraße 23
59269 Beckum

Mieteinnahmen/ monatl.:

EG - Ladenlokal	6033,24 €/ KM (10,55 €/ m ²)
1. OG - Praxis	leerstehend
2. OG - Wohnung 1	300,00 €/ KM (6,67 €/ m ²)
2. OG - Wohnung 2	315,00 €/ KM (4,45 €/ m ²)
3. OG - Wohnung 3	230,00 €/ KM (5,11 €/ m ²)
3. OG - Wohnung 4	283,30 €/ KM (4,00 €/ m ²)
4. OG - Wohnung 5	450,00 €/ KM (3,81 €/ m ²)

Baujahr lt. Energieausweis: 1964 / modernisiert

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Endenergieverbrauch: Gewerbe: 347,40 kWh/ (m²*a)
Wohnen: 113,00 kWh/ (m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

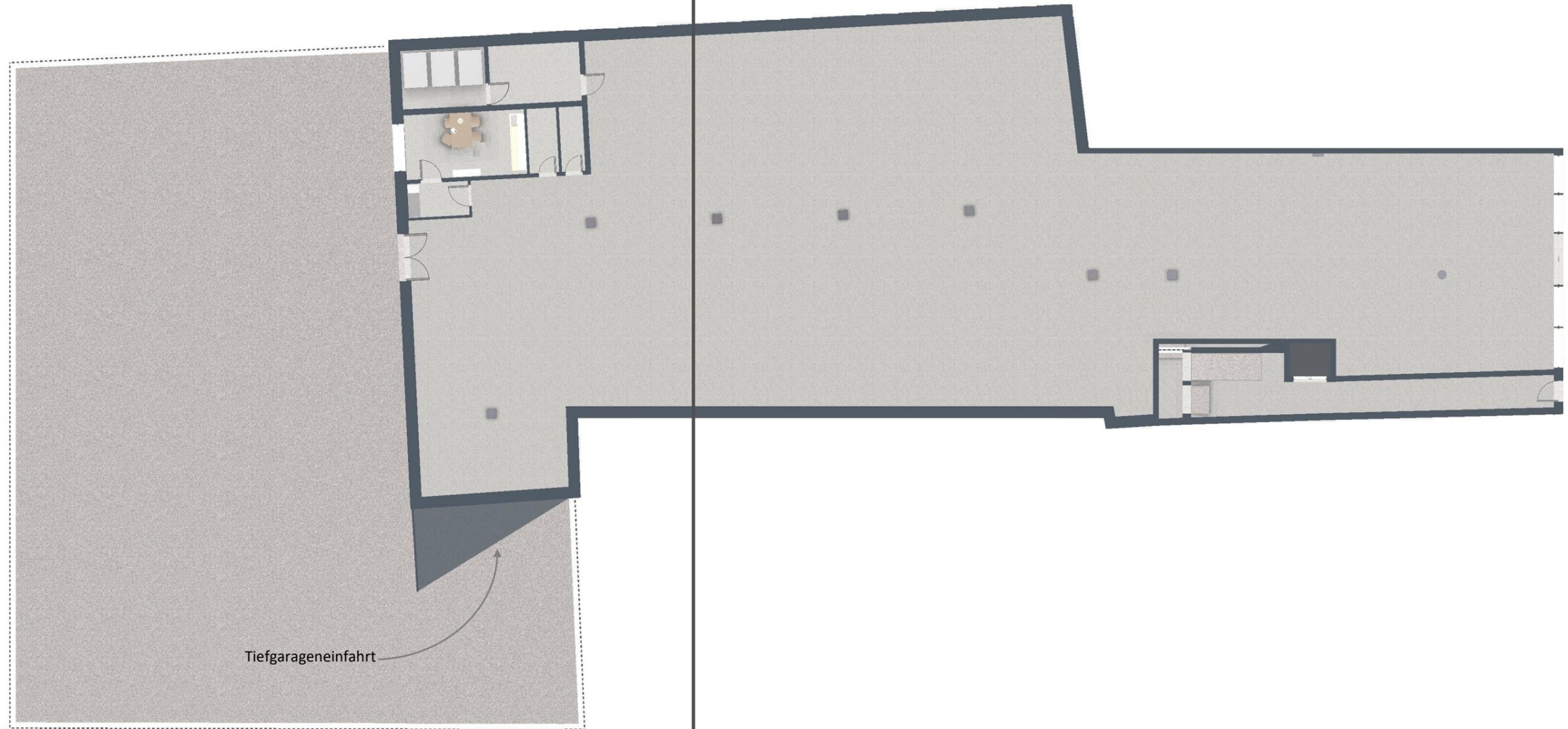
Heizungsart von 2003: Zentralheizung

Energieträger: Gas

03 Bauzeichnungen.



Kreuzstraße



Tiefgarageneinfahrt

Eingang Ladenlokal - Nordstraße
Eingang Wohnungen

Bauzeichnungen.



1. OG

Bauzeichnungen.

2. OG



Bauzeichnungen.



3. OG

Bauzeichnungen.

4. OG



04 Objektfotos.

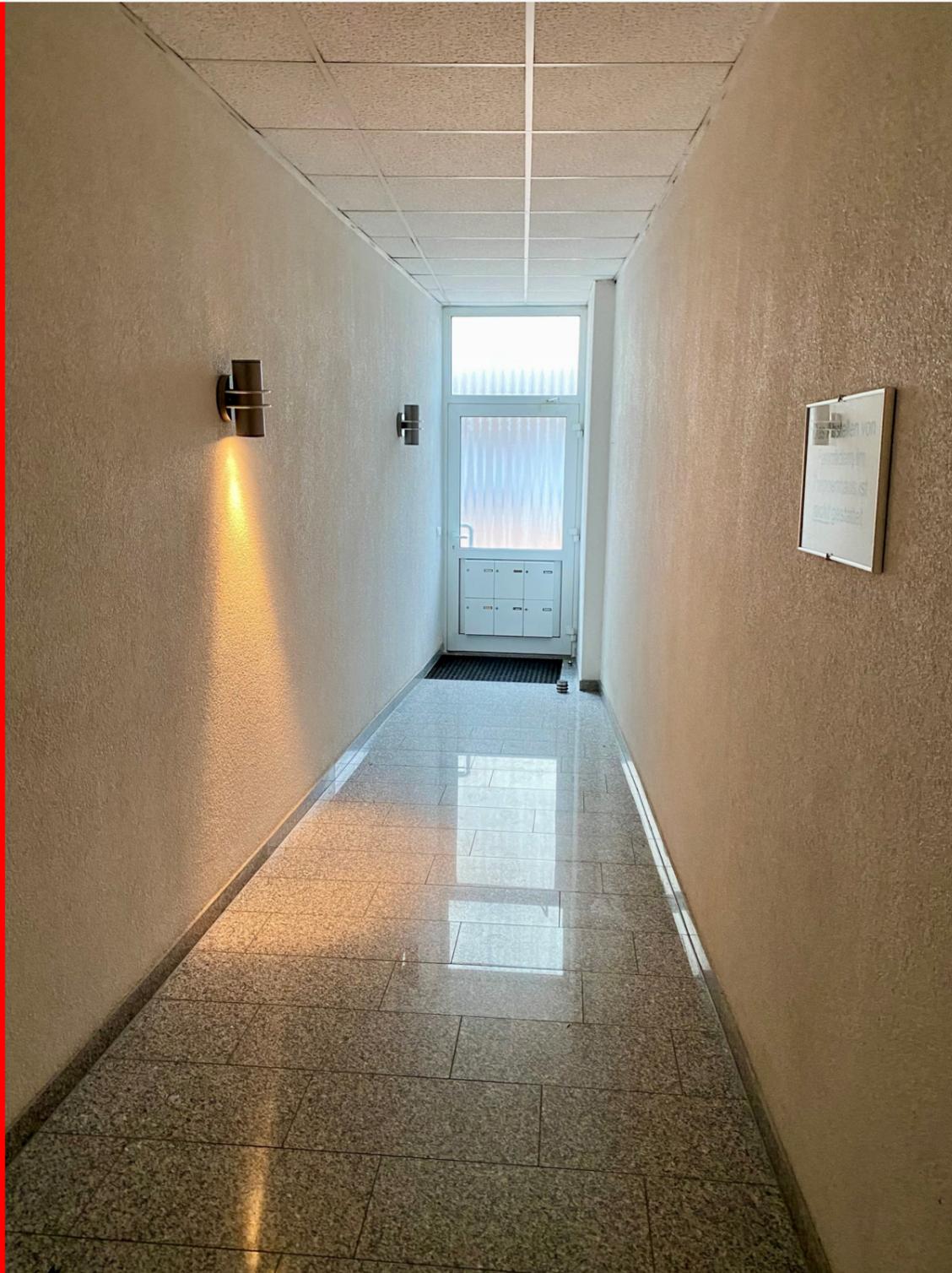
Außenansicht



Tiefgarage

Objektfotos.

Gemeinschaftsflur



Wohnungsflur

Objektfotos.

Wohnzimmer



Badezimmer

Haftungsausschluss

Alle Angaben, Berechnungen und Bauzeichnungen in diesem Exposé wurden mit großer Sorgfalt für Sie zusammengestellt.

Eine Gewähr für die Vollständigkeit sowie für die Richtigkeit der Angaben kann von der Sparkasse Beckum-Wadersloh nicht übernommen werden. Änderungen sind nicht vorgesehen, können aber unter anderem aufgrund behördlicher Auflagen oder technisch bedingter Anforderungen eintreten und gegebenenfalls auch die Nettanutzfläche betreffen.

Solche Änderungen sind von den Vertragspartnern im Rahmen der abgeschlossenen Verträge zu vertreten.

Eine Haftung der Vertrieb Beauftragung - Sparkasse Beckum-Wadersloh - ist ausdrücklich ausgeschlossen.

Die Sparkasse Beckum - Wadersloh kann als Immobilienmakler keine Aussagen zu den Chancen und Risiken eines Erwerbs der in diesem Exposé genannten Immobilie treffen.

Dieses gilt insbesondere hinsichtlich einer eventuellen Rendite, etwaiger rechtlicher oder steuerlicher Vorteile bzw. Risiken sowie hinsichtlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Ausfalls.

Wir bitten Sie, sich wegen diesbezüglicher Fragen direkt an die in diesem Prospekt benannten Eigentümer zu wenden oder Fragen an Ihren Steuerberater zu richten.

Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen zum Objekt stammen nicht von der Sparkasse Beckum-Wadersloh als Immobilienmakler, sondern von dem im Exposé benannten Eigentümer.

Alleine der Eigentümer ist verantwortlich für die Richtigkeit der dort getroffenen Aussagen und Berechnungen. Aus diesem Grunde steht Ihnen die Vertragspartei als alleiniger Ansprechpartner für Fragen zu den Unterlagen oder zu dem Objekt zur Verfügung.



Sparkasse Beckum-Wadersloh

Immobiliencenter

Poststraße 4

59269 Beckum

02521 / 27-410

Öffnungszeiten

Montag bis Freitag

09:30 Uhr bis 12:30 Uhr

14:00 Uhr bis 17:30 Uhr

Gerne beraten wir Sie auch außerhalb
der genannten Öffnungszeiten

Ansprechpartner

Lena Scholdra

Immobilienberaterin

02521 / 27-411

Impressum

Sparkasse Beckum - Wadersloh

Weststraße 32

59269 Beckum

Telefon 02521 / 27-0

www.sparkasse-beckum.de

