Meerbeck

Renditestarkes Gewerbeareal mit Lager-, Produktions- und Wohnflächen

Objektnummer: 25216019



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 900 m² • ZIMMER: 30 • GRUNDSTÜCK: 10530 m²

Objektnummer: 25216019 - 31715 Meerbeck

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25216019 - 31715 Meerbeck

Auf einen Blick

Objektnummer	25216019
Wohnfläche	ca. 900 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	30
Badezimmer	12
Baujahr	1995
Stellplatz	40 x Freiplatz

Kaufpreis	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 2000 m²
Bürofläche	ca. 200 m²

Objektnummer: 25216019 - 31715 Meerbeck

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25216019 - 31715 Meerbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 25216019 - 31715 Meerbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 25216019 - 31715 Meerbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 25216019 - 31715 Meerbeck

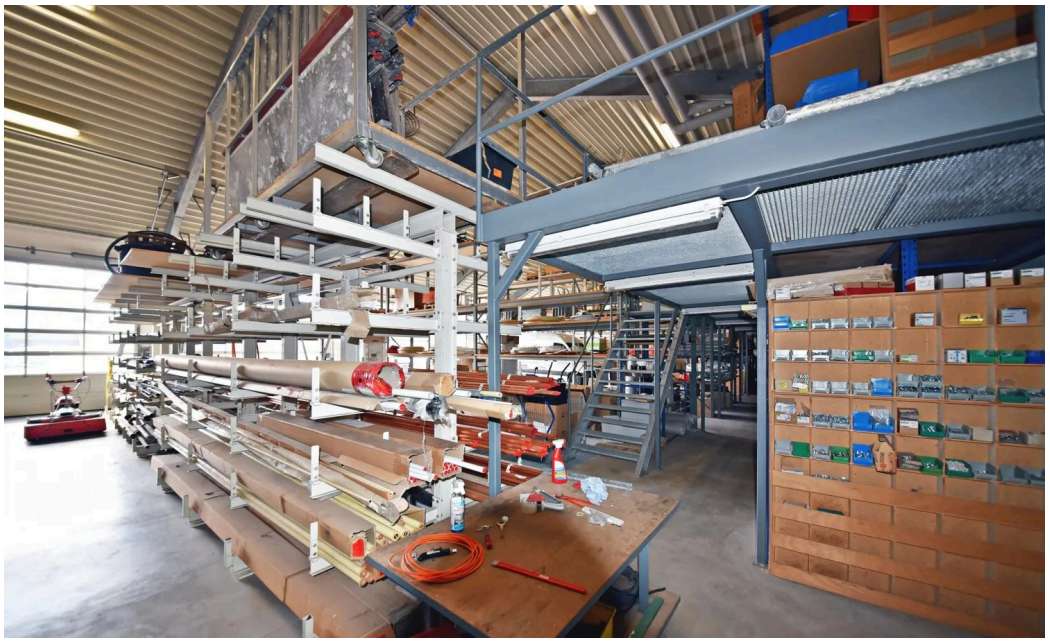
Die Immobilie

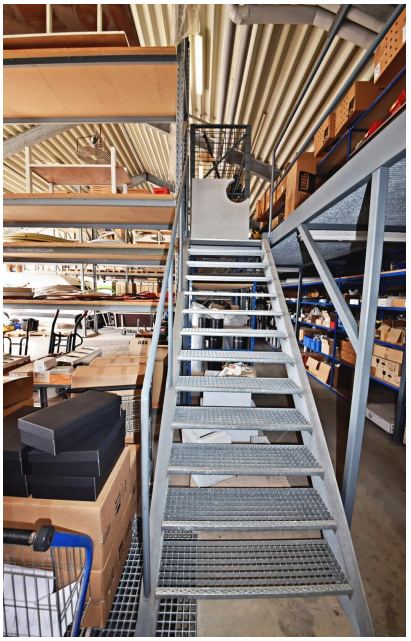




Objektnummer: 25216019 - 31715 Meerbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 25216019 - 31715 Meerbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 25216019 - 31715 Meerbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 25216019 - 31715 Meerbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 25216019 - 31715 Meerbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 25216019 - 31715 Meerbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 25216019 - 31715 Meerbeck

Ein erster Eindruck

Das attraktive Immobilienensemble befindet sich in einer zentralen und ausgesprochen gefragten Lage, die sowohl für gewerbliche als auch für wohnwirtschaftliche Nutzung hervorragende Voraussetzungen bietet. Auf einem großzügigen Grundstück von ca.10.530 m² erstreckt sich eine vielseitig nutzbare Gesamtfläche von ca. 2.000 m². Diese umfasst moderne Lager- und Produktionsbereiche sowie offen gestaltete Verkaufs- und Präsentationsflächen, die sich auf insgesamt 5 Gewerbeeinheiten verteilen und reichlich Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Ergänzt wird das Ensemble durch ein direkt angrenzendes externes Wohnhaus mit insgesamt 8 vollvermieteten Wohneinheiten, das flexibel als solide Wohninvestition, Mitarbeiterunterkunft oder zur separaten Vermietung genutzt werden kann und das Gesamtangebot ideal abrundet.

2023 wurde das gesamte Objekt umfassend saniert und energetisch optimiert. Eine hochwertige Dämmung sowie eine effiziente Fußbodenheizung, insbesondere in den Verkaufsräumen, gewährleisten ein angenehmes Raumklima und niedrige Energiekosten.

Die Immobilie erzielt stabile jährliche Mieteinnahmen von ca. 195.000 € und stellt damit eine äußerst attraktive Kapitalanlage dar. Hervorzuheben sind zudem die zahlreichen Parkmöglichkeiten auf dem Gelände, einschließlich gesonderter Kundenparkplätze, welche die gewerbliche Nutzbarkeit deutlich aufwerten. Darüber hinaus besteht die Option, eine Photovoltaikanlage zu installieren, um zusätzliche energetische und wirtschaftliche Vorteile zu generieren.

Mit ihrer Kombination aus moderner Ausstattung, vielseitigen Nutzungsoptionen, offenen Verkaufsflächen, umfangreichen Außenbereichen sowie dem vollständig vermieteten Wohnhaus bietet diese Immobilie ein außergewöhnlich breites Spektrum an Möglichkeiten – und überzeugt als nachhaltige, zukunftssichere Investition in einer zentralen Top-Lage.

Objektnummer: 25216019 - 31715 Meerbeck

Ausstattung und Details

- Ca. 195.000 € jährliche Mieteinnahmen
- 5 vermietete Gewerbeeinheiten
- 8 vermietete Wohneinheiten
- Grundstücksfläche: ca. 10.530 m²
- Nutzfläche: ca. 2000 m²
- Wohnungen und Praxen: insgesamt ca. 900 m²
- 2023 saniert
- Fußbodenheizung
- Lager und Produktionsflächen
- Gesonderte Kundenparkplätze
- Anbringung PV Anlage möglich

Objektnummer: 25216019 - 31715 Meerbeck

Alles zum Standort

Meerbeck besticht als idyllische, ländliche Gemeinde mit rund 2.000 Einwohnern durch eine einzigartige Kombination aus Ruhe, Privatsphäre und naturnaher Lebensqualität. Die überschaubare Bevölkerungsdichte und die sehr gute Sicherheitslage schaffen ein attraktives Umfeld für langfristig orientierte Immobilieninvestitionen. Trotz begrenzter lokaler Infrastruktur überzeugt Meerbeck durch seine stabile wirtschaftliche Basis und die verlässliche Anbindung über regionale Straßen, was eine solide Grundlage für nachhaltige Wertbeständigkeit bietet.

Die unmittelbare Umgebung präsentiert sich als harmonisches Zusammenspiel von naturnahen Freiräumen und funktionaler Infrastruktur. Für Investoren besonders relevant sind die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die von mehreren Spielplätzen und Sportanlagen in nur wenigen Gehminuten bis hin zu idyllischen Parks und Gemeinschaftshäusern reichen. Diese Angebote fördern eine hohe Lebensqualität und sprechen eine breite Zielgruppe an, was die Attraktivität der Lage zusätzlich unterstreicht.

Im Bereich Bildung und Gesundheit zeigt sich Meerbeck ebenfalls solide aufgestellt: Kindergärten und Grundschulen sind in 8 bis 15 Minuten fußläufig erreichbar und gewährleisten eine verlässliche Grundversorgung. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken optimal ergänzt, wobei die wichtigsten Einrichtungen in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was den Alltag komfortabel gestaltet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Busstationen in 7 bis 10 Minuten Fußweg gewährleistet, während die Bahnhöfe in Stadthagen in etwa 33 bis 36 Minuten zu Fuß erreichbar sind, was Pendlern zusätzliche Flexibilität bietet.

Für den Investor bedeutet diese Lage eine ausgewogene Mischung aus ländlicher Exklusivität und funktionaler Infrastruktur, die eine stabile Nachfrage nach Wohnraum verspricht. Die ruhige Umgebung, kombiniert mit der Nähe zu essenziellen Versorgungsangeboten und einer guten Verkehrsanbindung, schafft ein nachhaltiges Fundament für eine langfristige Wertentwicklung. Meerbeck bietet somit eine verlässliche Investitionsmöglichkeit in einem beständigen Marktumfeld, das durch seine natürliche Lebensqualität und solide Infrastruktur überzeugt.

Objektnummer: 25216019 - 31715 Meerbeck

Sonstige Angaben

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 25216019 - 31715 Meerbeck

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg
Tel.: +49 5722 - 28 10 377
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com