

Wohn- und Geschäftshaus in TOP-Lage von Gelsenkirchen-Buer



Grundstückseigentümer

Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH, Ebertstraße 30, D-45879 Gelsenkirchen

Grundstückseckdaten

Horster Str. 8, 45897 Gelsenkirchen
Gemarkung Buer, Flur 138, Flurstück 689
Grundstücksgröße 686 m²

Objekteckdaten

Wohn- und Geschäftshaus Horster Str. 8, 45897 Gelsenkirchen
8 Gewerbeeinheiten, Gewerbefläche insgesamt ca. 1.219 m²
8 Wohneinheiten, Wohnfläche insgesamt ca. 640 m²

Besichtigungstermin /Fragen

Ein Besichtigungstermin kann auf Wunsch vereinbart werden. Bitte richten Sie sämtliche Fragen ausschließlich in Textform an die unten genannte Kontaktadresse.

Ansprechpartner

Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH, Bereich Recht und Organisation – Immobilienmanagement
Herr Christoph Weber, Ebertstraße 30, D-45879 Gelsenkirchen
Telefon: + 49 209 / 954-3987, Fax: +49 209 / 954-3982
E-Mail: immobilienmanagement@stadtwerke-gelsenkirchen.de

Immobilienbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1986 befindet sich im Zentrum des beliebten Stadtteils Gelsenkirchen-Buer, umgeben von städtischer Wohnbebauung und Einzelhandelsimmobilien. Es verfügt über 5 Ladenlokale im Erdgeschoss, 2 Büroeinheiten im 1. und 2. Obergeschoss sowie Praxisräume im 1. Obergeschoss. Die Ladenlokale werden derzeit als Eisdiele, Apotheke, Nagelstudio, Metzgerei und Call-Center genutzt. Das Call-Center im Erdgeschoss ist über eine Treppe mit den Büroräumen im 1. Obergeschoss verbunden.

Wohn- und Nutzflächen im Einzelnen:

Ladenlokal EG 1:	ca. 137 m ²	Wohnung 3. OG links	ca. 78 m ²
Ladenlokal EG 2	ca. 53 m ²	Wohnung 3. OG mitte	ca. 82 m ²
Ladenlokal EG 3	ca. 107 m ²	Wohnung 3. OG rechts	ca. 78 m ²
Ladenlokal EG 4	ca. 49 m ²	Wohnung 4. OG links	ca. 78 m ²
Ladenlokal EG 5	ca. 179 m ²	Wohnung 4. OG mitte	ca. 82 m ²
Büroräume 1. OG	ca. 276 m ²	Wohnung 4. OG rechts	ca. 78 m ²
Praxisräume 1. OG	ca. 178 m ²	Wohnung 5. OG links	ca. 67 m ²
Büroräume 2. OG	ca. 240 m ²	Wohnung 5. OG rechts	ca. 97 m ²

Das Objekt ist derzeit voll vermietet.

Das Objekt ist mit einer zentralen Gasheizung ausgestattet, die im Jahr 2016 teilweise erneuert wurde (Einbau von modernen Brennwertkesseln, Energiesparpumpen sowie Erneuerung und Isolierungen der gesamten Leitungen im Keller). Der Endenergieverbrauch des Gebäudes liegt laut vorliegendem Energieausweis bei 174,6 kWh/(m²*a). Die einzelnen Etagen des Objektes können bequem über einen Aufzug erreicht werden. Eine Erneuerung der Aufzugssteuerung fand Anfang 2018 statt. Zudem verfügt das Objekt über einen Dachgarten, der über einen separaten Zugang im 2. Obergeschoss erreicht wird.

Die Netto-Mieteinnahmen betragen ca. 250.000 € p.a..

Lagebeschreibung

Gelsenkirchen ist eine kreisfreie Großstadt im Herzen des Ruhrgebiets (Nordrhein-Westfalen) mit ca. 260.000 Einwohnern. Gelsenkirchen ist überregional vor allem bekannt durch den FC Schalke 04, die ZOOM Erlebniswelt Gelsenkirchen und das Musiktheater im Revier.

Das Objekt befindet sich an der Horster Straße, einer Geschäftsstraße in zentraler Lage von GE-Buer. In dem sehr beliebten und bevorzugten Stadtteil leben ca. 34.000 Einwohner. Die bekannt gute Infrastruktur von GE-Buer (Fußgängerzone mit Einkaufsmeile, Wochenmarkt, Gastronomie, Ärzte, (Hoch-)Schulen, Museum, Kindertagesstätten, diverse Freizeitmöglichkeiten) liegt in der Nähe. Ein reges Vereinsleben, Kultur- und Bildungsangebote sowie ausgezeichnete Bedingungen für sportliche Aktivitäten runden das Bild eines lebendigen Subzentrums ab.

Die Horster Straße ist eine gut frequentierte Straße mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften. Die Grundstückslage zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus. In unmittelbarer Nähe liegen die Bundesautobahnen A2, die Bundesstraßen B226 und B224 sowie das attraktive Zentrum von GE-Buer. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ebenfalls hervorragend.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster



Verkauf im offenen Bieterverfahren

Der Verkauf erfolgt in einem offenen Bieterverfahren. Die Vertragsnebenkosten wie z.B. Notargebühren und Grunderwerbssteuer sind vom Käufer zu zahlen.

Ablauf der Angebotsfrist: Die erste Bieterunde endet am 17.06.2019.

Angebotsabgabe: Das Angebot ist schriftlich (Brief oder Fax) einzureichen bei

Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH
Recht und Organisation – Immobilienmanagement –
Ebertstraße 30
D-45879 Gelsenkirchen

Das beigefügte einheitliche Gebotsformular ist zu verwenden.

Hinweise zum offenen Bieterverfahren

Im Bieterverfahren bildet sich der Kaufpreis durch die Angebote der interessierten Bewerber am Markt. Das Angebot ist nicht rechtsverbindlich, es signalisiert lediglich die Bereitschaft, die Immobilie zum Gebotspreis erwerben zu wollen. Im Bieterverfahren besteht für den Eigentümer kein Zwang, das Höchstgebot anzunehmen. Am Ende des Bieterverfahrens steht kein Zuschlag wie bei einer Versteigerung, sondern ein Immobilienkaufvertrag beim Notar zum Höchstgebotspreis, wenn die Gremien des Eigentümers diesen akzeptieren.

Ablauf des Bieterverfahrens

Das Verfahren wird in mindestens zwei Stufen bzw. Bieterunden durchgeführt. Das bedeutet: Sofern Ihrerseits Kaufinteresse besteht, ist von Ihnen bis zum 17.06.2019 ein schriftliches Kaufangebot einzureichen. Gleitklauseln, in denen Bezug auf Gebote von Mitbieterern genommen wird, werden nicht berücksichtigt. Die erste Bieterunde endet somit am 17.06.2019. Anschließend werden die Bieter über das dahin vorliegende Höchstgebot unterrichtet und haben nunmehr die Möglichkeit, ihr Gebot im Rahmen einer zweiten Bieterunde nachzubessern (Nachgebot).

Mit der Abgabe des Nachgebots ist eine Finanzierungszusage eines Geldinstituts in entsprechender Höhe einzureichen. Ist auch die Nachgebotsfrist abgelaufen und steht ein Höchstgebot fest, wird dem Höchstbietenden nach der Zustimmung durch die Gremien des Eigentümers mitgeteilt, dass mit ihm der notarielle Grundstückskaufvertrag geschlossen werden soll. Die übrigen Teilnehmer werden hiervon unterrichtet.

Wir behalten uns je nach Verlauf der ersten Bieterunden vor, eine abschließende Bieterunde zu eröffnen oder, sofern die Erwartungen nicht erfüllt werden sollten, das Verfahren entschädigungslos einzustellen. Die näheren Bedingungen der abschließenden Bieterunde werden im weiteren Verlauf bekannt gegeben.

Anlage: Gebotsformular

