

# ARNSBERG WOHN-/ UND GESCHÄFTSHAUS IN ATTRAKTIVER INNENSTADTLAGE

59755 Arnsberg, Wohn- und Geschäftshaus zum Kauf

Objekt ID: 6009



Wohnfläche ca.: **512 m<sup>2</sup>** - Kaufpreis: **2.160.000 EUR**



## ARNSBERG WOHN-/ UND GESCHÄFTSHAUS IN ATTRAKTIVER INNENSTADTLAGE

Objekt ID	6009
Objekttypen	Renditeobjekt, Wohn- und Geschäftshaus
Adresse	(Neheim) 59755 Arnsberg
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	512 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	472 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	383 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche ca.	895 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	6
Gewerbeneinheiten	2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1903
Käuferprovision	3.57 % inkl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja
Mieteinnahmen (Ist)	108.000,00 EUR
Kaufpreis	2.160.000 EUR



## Objektbeschreibung

Fordern Sie jetzt weitere Informationen an - Frau Rentsch freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Sonstiges

Energieausweis Teil des Wohngebäudes (Mehrfamilienhaus): Bedarfsausweis gültig von: 20.05.2022  
Endenergiebedarf Wärme: 182.5 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser  
Wesentliche Energieträger Heizung und Warmwasser: Befeuerung Erdgas  
Energieeffizienzklasse: F

Energieausweis Teil des Nichtwohngebäudes (Läden): Bedarfsausweis gültig von 20.05.2022  
Endenergiebedarf Wärme: 246 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Endenergiebedarf Strom: 32 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Erdgas  
Wesentliche Energieträger Warmwasser: Strom netzbezogen  
Baujahr Gebäude: 1903  
Baujahr Wärmeerzeuger: 2000

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	20.05.2022
Gültig bis	20.05.2032
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1903
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	182,50 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Wärme	182,50 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	F



## Lage

### ARNSBERG ZENTRALER STANDORT IN SÜDWESTFALEN

Südwestfalen gehört zu den drei stärksten Industrieregionen Deutschlands. Die Region ist durch einen sehr hohen Mittelstandsanteil und mehr als 150 Weltmarktführer geprägt.

Mitten in Südwestfalen befindet sich der attraktive Standort Arnsberg mit optimalen Verkehrsanbindungen.

Die Neheimer Fußgängerzone—überregional auch bekannt als das „Shopping-Center unter freiem Himmel“ ist unmittelbar an die A44 am Kreuz Werl angebunden. Der Einzugsbereich der Einkaufsstadt erstreckt sich in einem Umkreis von ca. 60 km und es ist daher keine Seltenheit, auch Mendener und Sunderaner anzutreffen.

Der Stadtteil Neheim hat sich zu einer modernen Shoppinglandschaft mit nahezu großstädtischem Niveau entwickelt. Schöne Geschäfte, Boutiquen, Cafés und Restaurants fügen sich in den Straßen nahtlos aneinander. Etliche namhafte Marken, ein bestens sortierter Fachhandel sowie national und international bekannte Filialisten präsentieren sich in attraktiven Ladenlokalen.

Schöne Gastronomiebetriebe und Straßenlokale bieten Raum für erholsame Pausen und laden zum Sehen und Gesehen werden ein. Der großzügig angelegte Einkaufsbezirk erstreckt sich zwischen Gransauplatz und Engelbertplatz und besticht bei aller Großzügigkeit mit persönlichem Charme. Besonders umtriebiger geht es hier mittwochs und samstags zu, wenn sich Einheimische und Besucher zum Wochenmarkt treffen.

### AUCH IN ZAHLEN EIN STARKER STANDORT

#### STADT ARNSBERG

Kaufkraftkennziffer 99,2

Zentralitätskennziffer 93,5

Einwohner (in Tausend) 73,2

Quelle: Industrie- und Handelskammer (IHK) Hellweg-Sauerland

#### PASSANTENFREQUENZ IN DER INNENSTADT NEHEIM

(Zählung an 3 Samstagen im Zeitraum 01.-09.-29.09.2018 / 11-12 Uhr)

Hauptstraße 56: 2.300

Hauptstraße 42: 3.500

Hauptstraße 10-12/Marktplatz: 3.300

Quelle: IHK Arnsberg und SIHK Hagen in Kooperation mit Städten und Gemeinden



# meyer&partner

DER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE



Titelbild

