

Das Objekt liegt am Caldenhofer Weg 121 in 59063 Hamm im EG.
Der Zugang ist barrierefrei.

Im Haus (Baujahr 1975 – höherwertiger Massivbau) befinden sich zusätzlich 4 Wohnungen mit Garagen auf der Rückseite des Gebäudes.

Auch wenn die Adresse „Caldenhofer Weg“ heißt, ist es tatsächlich kein Weg, sondern eine der Hauptausfallstraßen vom Rathaus (Hamm-Mitte) in die südlichen Stadtbezirke.

Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Mehrfamilienhäusern. Ein neues Wohngebiet mit Einfamilienhäusern wurde gerade bebaut.

Im Nachbarhaus sind eine Apotheke und ein Arzt tätig.

In unmittelbarer Nähe befindet sich getrennt durch eine Parkanlage das Oberlandesgericht.

Rathaus, Arbeitsagentur mit dem Berufsinformationszentrum (BIZ), Finanzamt, Polizeipräsidium und Amtsgericht sind fußläufig erreichbar.

Bushaltestellen für beide Richtungen sind vorhanden.
Ferner diverse Geschäfte, eine Gaststätte, Imbiss etc..

Sie finden das Objekt auf der nachfolgenden Luftaufnahme in der Mitte.



Fläche:

Insgesamt besteht die Gewerbefläche aus ca. 292 m² (gem. DIN) großzügig geschnittener Nutzfläche (ehem. Sparkassenfiliale). Die Räume sind i.d.R. freundlich und hell auf 2 Ebenen. Ferner angrenzende Parkplätze größtenteils auf der Rückseite des Gebäudes.

Im EG befinden sich hinter einem

- Vorraum (beheizbarer Windfang mit ca. 20 m²; Wände: Klinker weiß gestrichen; Boden: Schiefer) mit Schmutzfangmatte
- der Verkaufsraum (Wände: Reibeputz weiss; Boden: PVC blau; Fläche ca. 132 + 8 m²) sowie
- das ehem. "Leiterbüro" nach vorne (Wände: Reibeputz weiss; Boden: Teppichfliesen; Einbauschränke bei Bedarf: Fläche ca. 21 m²) mit elektrisch betriebenem Sonnenschutz
- sowie ein weiterer Raum auf der Rückseite (Wände: Reibeputz weiss; Boden: PVC blau; Fläche ca. 12 m²).

Im UG befinden sich bei voller Geschosshöhe mit Lichteinfall und Blick nach außen

- Sozialbereich mit der Anschlussmöglichkeit für eine Küchenzeile (Fliesenspiegel gem. Anlage ca. 9 m²; Wände: gestrichen; Boden: Beton gestrichen)
- Büro (ca. 29 m² Wände: gestrichen; Boden: Beton gestrichen)
- getrennte Toiletten (Boden und Wände gefliest; Größe ca. 13 m²)

sowie zurückliegend bei ca. 2,12 m Deckenhöhe

- die Gasheizung (ca. 7 m²; FH-Tür) für den gewerblichen Teil
- mit einem als Lager zu nutzenden Vorraum (ca. 9 m²; FH-Tür)
- Lager/Archiv (ca. 19 m² Wände: gestrichen; Boden: Beton gestrichen; FH-Türen). Dieser Raum kann auch getrennt vermietet werden. Er verfügt über einen zusätzlichen Ausgang zum allgemeinen Treppenhaus und somit zum rückwärtigen Eingang.

Parken:

Es befinden sich ein öffentlicher Parkstreifen direkt an der gegenüberliegenden Straßenseite sowie auf dem eigenen Grundstück direkt hinter dem Haus mind. 6 (7) Parkplätze

- 2 weitere neben den Garagen; 1 weiterer quer dazu
- 1 vor dem Haus für Anlieferung
- 1 Parkfläche wurde bislang neben dem Objekt neben der Einfahrt vom Filialleiter genutzt.

Lagermöglichkeiten:

Lagermöglichkeiten befinden sich im dazugehörigen trockenen Keller (Archiv). Weiterer trockener Lagerraum befindet sich vor der Heizungsanlage im Keller.

Warenanlieferung:

Bei Bedarf kann durch die rückwärtige Tür in den als „Archiv“ gekennzeichneten Raum angeliefert werden. Dieser Raum ist von beiden Seiten mit Stahltüren gesichert.

Heizung:

Die Gewerbefläche verfügt über eine eigene getrennte Gas-Heizungsanlage. Raumthermostaten befinden sich im EG. Die Heizkörper sind mit Thermostatventilen versehen.

Elektro:

Verkabelung:

Evtl. notwendige Verkabelungen im EG können i.d.R. durch den Fußboden und dann durch den Keller geführt werden.

Es sind/waren Bodentanks und Fußbodenkanäle vorhanden. Ob wir die allerdings finden, kann ich nicht versprechen.

Bei Bedarf stellen wir Ihnen einen vorhandenen Serverschrank für Ihre EDV gerne kostenlos zur Verfügung.

Beleuchtung:

Im EG sind die durchweg abgehangenen Alu-Paneldecken mit eingebauten 2-flammigen Leuchtstofflampen (Marke Trilux) mit Plexiglasabdeckung (klar) von Wand bis Wand ausgestattet.

Zitat der Fa. Trilux: Die vorhandene Anlage (4402-Type 2x58W) ergibt eine völlig ausreichende Beleuchtungsstärke und Gleichmäßigkeit,

Im UG sind alle Räume ausreichend in den Toiletten mittels Wandleuchten und in den anderen Bereichen mittels Deckenleuchten (i.d.R. Doppelflammige Triluxleuchten) ausgestattet.

Decken:

Bei einer lichten Raumhöhe von ca. 3 m bestehen die Decken aus abgehangenen hellen Alu-Panelen.

Fenster:

Die Fenster bestehen i.d.R. aus 2-Scheiben-Thermopenverglasung in Alurahmen.

Die Fenster im UG zur Rückseite sind größtenteils massiv vergittert.

Außenwerbung:

Sie haben selbstverständlich die Möglichkeit, eine Außenwerbung zu Ihren Lasten entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen zu montieren.

Somit auch eine Neon- oder vergleichbare Werbung auf dem Vordach oberhalb des EG. Eine Verbindung in den Keller für das Hochspannungsnetzteil bzw. für den Hausanschluß ist vorhanden.

Müllabfuhr:

Es gibt derzeit eine städtische Restmülltonne bei 14-tägiger Leerung und aktuell 1 (2) städtische Papiertonnen bei 4-wöchiger Leerung. Platz für weitere Tonnen (z.B. getrennt für den gewerblichen Bereich) ist vorhanden. Diese vorhandenen Tonnen sind verschlossen.

Bei Bedarf können in der Nähe auch Kartonagen und Papier derzeit kostenlos in einer 1,1 m³ Tonne des Eigentümers entsorgt werden.

Wasserversorgung:

Der Wasserverbrauch wird an Hand der getrennten Wasseruhren abgerechnet.

Warmwasser:

An allen Zapfstellen des UG befindet sich ein Warmwasseranschluß über den installierten Durchlauferhitzer (Elektro).

Mietpreis:

Unsere Musterkalkulation (zzgl. ges. MwSt.) sieht wie folgt aus:

EG	195 m ²	1267,76 €	6,50 €/m ²	(incl. Treppenhaus/Flur)
KG	36 m ²	89,03 €	2,50 €/m ²	
Souterrain	61 m ²	242,60 €	4,00 €/m ²	(incl. Treppenhaus/Flur)
	295 m ²			
		120,00 €	8 (10) Parkplätze	

Natürlich kann man jetzt einige Quadratmeterpreise höher oder niedriger setzen oder die Parkplätze (€ 15,-/Stück) mit in die Miete des EG einrechnen. Wir möchten "unter dem Strich" € 1.700,-/Monat zzgl. NK und zzgl. der gültigen ges. MwSt. haben. Das ist sicherlich angemessen.

Ein Teil der Parkplätze sind derzeit an einen benachbarten Betrieb vermietet. Sollte Bedarf bestehen, sind diese jedoch kurzfristig verfügbar.

Sollten Sie nicht optieren, wären wir bereit, dieses Objekt für € 1.800,-/Monat ohne ausgewiesene MwSt. zzgl. NK zu vermieten.

Der Preis versteht sich incl. den Einbauschränken im Leiterbüro (Fußboden = Teppichfliesen). Bei Bedarf können diese auch ebenso wie der Fußboden durch den Mieter zu seinen Lasten ausgetauscht werden.

Nebenkosten:

In 2008 waren monatlich ca. € 237,- an Nebenkosten für umfangreichen(!) Winterdienst (es gab eine Bushaltestelle direkt vor der Tür), Gartenpflege, Wasser (getrennte Wasseruhr), Abwasser, Straßenreinigung, Versicherung, Müllabfuhr, Steuern etc. zu zahlen.

