

Gastronomie und Wohnen



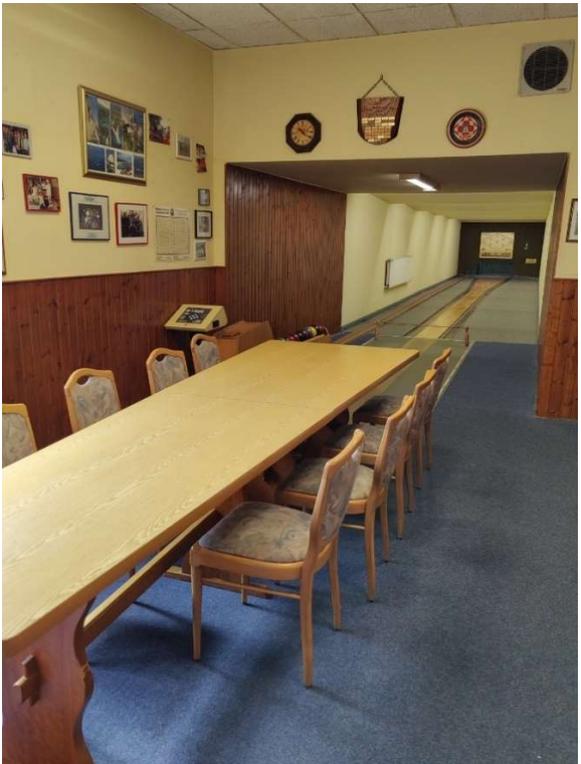
Wickeder Hellweg 43 - 44319 Dortmund – Nordrhein-Westfalen – Deutschland – PRB 1006

Kurzprofil:

Objektart:	Gewerbe & Wohnen	Grundstücksfläche m²:	ca. 1.320 m ²
Mietfläche gesamt: Keller: EG ca.: 1. OG: 2. OG: Garagen:	ca. 650 m ² Teilunterkellerung ca. 450 m ² ca. 100 m ² ca. 100 m ² 2	Sonstiges:	Teilunterkellerung Biergarten mit WC's Kühlhäuser Außen-Parkplätze Großes Lager mit Bühne
Energieträger: Energieausweis:	Gas Auf Abruf	Bebauungsplan:	keine Festsetzung, Bewertung nach § 34 BauGB
Kaufpreis VB:	595.500,00 €	Außen-Provision:	Käuferprovision 4,76 % inkl. MwSt. des beurkundeten VK
Verfügbar:	Ab 01.06.2024	Baujahr:	ca. 1890

Bilder und Pläne:





Objektbeschreibung:

Angeboten wird eine seit 33 Jahren ebenso gut laufende, wie auch gut geführte Gastronomie mit 2 darüber liegenden Wohnungen. Der Verkauf erfolgt altersbedingt und nicht aus geschäftswirtschaftlichen Gründen, daher kann nach Absprache mit dem Eigentümer ein nahtloser Besitzübergang vereinbart werden.

Das Objekt besteht im EG aus einer Gastronomie, mit Restaurantbereich mit ca. 70 m², zwei Gesellschaftsräumen für bis zu 90 Personen mit ca. 80 m², einer Kegelbahn mit ca. 75 m², Küche/ Flur/ WC mit ca. 45 m² und einer Halle mit (ungenutzter) Bühne mit ca. 180 m². Diesen zugeordnet ist ein Keller und ein Biergarten im Außenbereich.

Im 1.OG und im 2.OG mit jeweils ca. 100 m² befinden sich vermietete Personalwohnungen.

Die künftige Nutzung der Gebäude zzgl. Keller und des großen Grundstücks ist vielfältig. Das Objekt befindet sich nicht im Rahmen eines gültigen Bebauungsplans, so dass eine Nutzung in Anlehnung an die angrenzende, prägende Umgebung möglich ist.

Objektlage:

Dortmund ist eine Großstadt am östlichen Rand der Metropolregion Rhein-Ruhr. Sie ist das Wirtschafts- und Handelszentrum Westfalens und mit rund 576.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt sowohl dieses Landesteils als auch des Ruhrgebiets.

Das Objekt befindet sich an einer gut befahrenen Hauptstr. von Dortmund Wickede. Wickede liegt 10 Kilometer östlich der Dortmunder Innenstadt und 5 Kilometer westlich des Stadtkerns der östlich an Wickede angrenzenden Stadt Unna. Wickede grenzt zudem an die Gemeinden Holzwickede im Süden und Kamen im Norden.

Der Ort ist durch eine gemischte Wohnbebauung geprägt. Rund um den Hellweg existiert noch eine relativ hohe Anzahl an alten Fachwerkhäusern, die heute teilweise unter Denkmalschutz stehen. Besonders deutlich ist dies im Bereich Wickeder Straße / Eulenstraße und am Pleckenbrink. In den ruhigeren Nebenstraßen des Hellwegs sowie im „Wohnpark Wickede“ stehen viele hochwertige, bürgerliche Einfamilien- und Reihenhäuser, die überwiegend ab den 1950er- bzw. in den 1970er Jahren gebaut wurden. Am Ortsrand Wickedes sind hingegen ab den 1960er Jahren viele Mehrfamilienhaussiedlungen entstanden.

Am südlichen Rand Wickedes befindet sich der Flughafen Dortmund.

Sonstiges:

Geldwäschegesetz:

In Bezug auf die Maklertätigkeit ist die PROjektbau Rundholz GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei Beginn einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Natürliche Personen müssen sich gegenüber der PROjektbau Rundholz GmbH durch einen gültigen **Personalausweis oder Reisepass** identifizieren und die folgenden notwendigen Angaben hinterlegen (§ 11 Abs. 4 S. 1 GwG):

1. Vorname und Nachname
2. Geburtsort
3. Geburtsdatum
4. Staatsangehörigkeit
5. Wohnanschrift

Bei juristischen Personen benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszuges, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht.

Zur Dokumentation muss durch die PROjektbau Rundholz GmbH ein geeignetes Identifikationsdokument wie Personalausweis, Reisepass, Handelsregisterauszug oder unbefristeter Aufenthaltstitel kopiert oder optisch digitalisiert, erfasst und für 5 Jahre aufbewahrt werden (§ 8 Abs. 2 Satz 2 GwG).

Provisionsanspruch:

Bei der Vermittlung eines durch die PROjektbau Rundholz GmbH angebotenen Objekts handelt es sich um ein provisionspflichtiges Geschäft, welches auf Grundlage der Anfrage, dem zur Verfügung stellen dieser oder auch weiterer Unterlagen, sowie verbundener Dienstleistungen hiermit als Maklervertrag geschlossen wird. Sobald es bei der Vermittlung zwischen Eigentümer und Käufer zu einem Abschluss eines Kauf- und/ oder Mietvertrages kommt gilt der Provisionsanspruch als erfüllt. Die Provision wird sofort nach Abschluss fällig und ist gegen Rechnung bargeldlos zu begleichen.

Haftungsausschluss:

Die zur Verfügung gestellten Unterlagen, Daten und Pläne basieren auf die an PROjektbau Rundholz GmbH übergebenen Informationen. Eine Haftung seitens der PROjektbau Rundholz GmbH für die Vollständigkeit und/ oder Richtigkeit der bereitgestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden. Die Überprüfung auf Vollständigkeit und/ oder Richtigkeit bleibt dem Käufer daher selbst überlassen. Alle Immobilienangebote sind stets freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder anderweitiger Zwischenverwertung.

Optionale Serviceleistung:

Über die vorgenannte Vermittlung hinaus können wir Ihnen im Bedarfsfall folgende Leistungen gesondert anbieten:

- Baurechtschaffung
 - Projektierung, Projektkalkulation und -entwicklung
 - Bauherrenberatung
 - Erstellung von Bauvoranfragen und Bauanträgen
 - Neubau und Altbausanierung
- uvm.

Ansprechpartner:

PROjekt Bau Rundholz GmbH	Hr. Robert Brzezinski
Straße und Hausnummer	Oberste-Wilms-Str. 15d
Postleitzahl und Ort	44309 Dortmund
Telefon	0231/ 562255-36
Fax	0231/ 5600401
Email	brzezinski@rundholz.com

PROjekt Bau Rundholz GmbH
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Handelsregister: Amtsgericht Dortmund, HRB 32424

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Stefan Rundholz, Dipl.-Soz.-Wiss. Robert Brzezinski

Diese Mitteilung ist ausschließlich für den beabsichtigten Empfänger bestimmt. Sie kann Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse oder sonstige vertrauliche Informationen enthalten. Jede(r) unberechtigte Gebrauch, Kopie, Weitergabe oder Veröffentlichung ist untersagt.

Sollten Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, benachrichtigen Sie uns bitte sofort durch Antwortmail und löschen Sie diese E-Mail nebst etwaigen Anlagen und einschließlich aller angefertigten Kopien von Ihrem System.

Pflichtinformationen gemäß Artikel 13 DSGVO

Im Falle des Erstkontakts sind wir gemäß Art. 12, 13 DSGVO verpflichtet, Ihnen folgende datenschutzrechtliche Pflichtinformationen zur Verfügung zu stellen: Wenn Sie uns per E-Mail kontaktieren, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten nur, soweit an der Verarbeitung ein berechtigtes Interesse besteht (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO), Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO), die Verarbeitung für die Anbahnung, Begründung, inhaltliche Ausgestaltung oder Änderung eines Rechtsverhältnisses zwischen Ihnen und uns erforderlich sind (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO) oder eine sonstige Rechtsnorm die Verarbeitung gestattet. Ihre personenbezogenen Daten verbleiben bei uns, bis Sie uns zur Löschung auffordern, Ihre Einwilligung zur Speicherung widerrufen oder der Zweck für die Datenspeicherung entfällt (z. B. nach abgeschlossener Bearbeitung Ihres Anliegens). Zwingende gesetzliche Bestimmungen – insbesondere steuer- und handelsrechtliche Aufbewahrungsfristen – bleiben unberührt. Sie haben jederzeit das Recht, unentgeltlich Auskunft über Herkunft, Empfänger und Zweck Ihrer gespeicherten personenbezogenen Daten zu erhalten. Ihnen steht außerdem ein Recht auf Widerspruch, auf Datenübertragbarkeit und ein Beschwerderecht bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu. Ferner können Sie die Berichtigung, die Löschung und unter bestimmten Umständen die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen. Details entnehmen Sie unserer Datenschutzerklärung (<https://www.rundholz.com/index.php/datenschutz>). Unseren Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter datenschutzbeauftragter@rundholz.com.

Widerrufsrecht / Widerrufsbelehrung

Der Auftraggeber hat als Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ein Widerrufsrecht. Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können.

Widerrufsrecht

Der Auftraggeber hat das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um das Widerrufsrecht auszuüben, muss der Auftraggeber dem Makler

Name: PROjekt Bau Rundholz GmbH
Straße: Oberste-Wilms-Str. 15d
PLZ Ort: 44309 Dortmund
Tel: +49 (0)231 562255-36
Fax: +49 (0)231 5600401
E-Mail: brzezinski@rundholz.com

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über seinen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Der Auftraggeber kann hierfür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, welches jedoch nicht zwingend vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt es, dass die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist abgesendet wurde.

Folgen des Widerrufs

Wenn diesem Vertrag widerrufen wird, hat der Berater dem Auftraggeber alle Zahlungen, welche der Berater vom Auftraggeber erhalten hat, einschließlich der Lieferkosten, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei dem Berater eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwendet der Berater dasselbe Zahlungsmittel, das der Auftraggeber bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hat, es sei denn, mit dem Auftraggeber wurde ausdrücklich etwas Anderes vereinbart; in keinem Fall werden dem Auftraggeber wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Hat der Auftraggeber verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so hat er dem Berater einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt des Widerrufs erbrachten Leistungen entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Das Widerrufsrecht des Auftraggebers erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn der Berater die Dienstleistung vollständig erbracht hat und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen hat, nachdem der Auftraggeber dazu seine ausdrückliche Zustimmung gegeben hat und gleichzeitig seine Kenntnis davon bestätigt hat, dass er sein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Berater verliert.

Ende der Widerrufbelehrung

Erklärungen des Auftraggebers:

Ich, _____, gebe bezüglich der gemeinsamen Besichtigung und des hiermit übermittelten Angebotes auf Abschluss eines Maklervertrages für das Objekt Wickeder Hellweg 41-43 in 44319 Dortmund , folgende nachstehende Willenserklärung(en) ab:

- Ich möchte weitere Informationen erhalten und nehme das Angebot der PROjekt Bau Rundholz GmbH zu den dort genannten Konditionen an. Mir ist bekannt, dass die genannte Courtage erst dann zu zahlen ist, wenn es zum Abschluss eines wirksamen Kauf –/Miet –/Pachtvertrages kommt.
- Ich bin damit einverstanden und verlange ausdrücklich, dass Sie mir das vollständige Objektangebot zur Verfügung stellen und damit mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie, die bereits in der Bereitstellung des vollständigen Exposees liegen kann, mein Widerrufsrecht verliere.

Der Auftraggeber hat diesen Vertrag gelesen und akzeptiert diesen mit dem o.g. Inhalt.

Ort und Datum

Auftraggeber