



# Innovative Gewerbeeinheit mit Werkstatt und Wohnhaus bereit für neue Eigentümer!



**in 48488 Emsbüren**

<b>Objektart</b>	Sonstige
<b>Objekttyp</b>	Gewerbeeinheit
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf

**Ibrahim Yildirim**

Tel.: 0172 1940448

Mobil: 0172 1940448

E-Mail: [ibrahim.yildirim@remax.de](mailto:ibrahim.yildirim@remax.de)

RE/MAX Bielefeld  
RE/MAX Bielefeld  
Hagenbruchstrasse 2b  
33602 Bielefeld

Energieausweis ist beantragt und liegt zur Besichtigung vor

**Kaufpreis: 1.349.000 €**

4,57 % Provision inkl. 19 % MwSt

## Objektmerkmale

<b>Objektart</b>	Sonstige	<b>Dist.Grundschule (km)</b>	0,29 km
<b>Objekttyp</b>	Gewerbeeinheit	<b>Dist. Realschule (km)</b>	1,4 km
<b>Nutzungsart</b>	Gewerbe	<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	15 km
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf	<b>Dist. Autobahn (km)</b>	10
<b>Grundstücksgröße</b>	6.600 m <sup>2</sup>	<b>Dist. Zentrum (km)</b>	1,3
<b>Dist.Kindergarten (km)</b>	0,25 km		

**Kaufpreis** 1.349.000 €

## Provision

RE/MAX Winner Team - Bielefeld

Ihre Zufriedenheit liegt uns am Herzen.  
Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit.

Wenn Sie innerhalb von 24 Stunden auf Ihre Anfrage keine Rückantwort erhalten haben, rufen Sie bitte unsere Hotline unter der Nummer: 0521/30 51 51 80 an oder schreiben Sie uns eine E-Mail an: [bielefeld-mitte@remax.de](mailto:bielefeld-mitte@remax.de)

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail Adresse) beantworten können.

Wenn Sie jemanden kennen, der jetzt oder später seine Immobilie verkaufen möchte, melden Sie sich gerne bei uns.  
Es winkt Ihnen eine Tippgeberprovision.

DEKRA zertifizierte kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie durch unsere geschulten RE/MAX Immobilienmakler!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Wir vermitteln Ihre Immobilie und haben über 1.000 Suchkunden, die sofort kaufen können.

Weltweit in über 100 Ländern mit über 100.000 RE/MAX Immobilienmaklern die Nummer 1.

RE/MAX Immobilienmakler (m/w/d)

Sie möchten auch in den Traumberuf als RE/MAX Immobilienmakler einsteigen, dann bewerben Sie sich JETZT!

Gerne auch als Quereinsteiger oder als geförderter Umschüler.  
Bewerben Sie sich, wenn Sie im Umkreis von 100 km wohnen.

Immo Estate UG  
Tel: 0521/30 51 51 80  
E-Mail: [bielefeld-mitte@remax.de](mailto:bielefeld-mitte@remax.de)  
[www.remax.de/bielefeld](http://www.remax.de/bielefeld)

Die Informationen in diesem Exposé berufen auf Angaben, die wir vom Veräußerer und / oder Dritten erhalten haben.  
Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Alle im Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf Aussagen des/der Eigentümers/der Eigentümerin und wurden mit der erforderlichen Sorgfalt eingeholt. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Unsere Angebote sind freibleibend und in diesem Falle nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von einem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies unverzüglich mitteilt.

Jeder RE/MAX-Lizenz- und Franchisenehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

# Objektinformationen

## Objektbeschreibung

Willkommen zu einem außergewöhnlichen Angebot: Dieses vielseitige Autohaus in Emsbüren bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, Ihr eigenes Geschäft zu etablieren oder zu erweitern. Mit einer Gesamtfläche von ca. 5200 m<sup>2</sup> präsentiert sich dieses Objekt mit zahlreichen Annehmlichkeiten, um Ihren Erfolg zu fördern.

Die beeindruckende Ausstellungsfläche von 200 m<sup>2</sup> ist perfekt geeignet, um Ihre Fahrzeuge optimal zu präsentieren und Kunden anzulocken. Darüber hinaus stehen Ihnen drei separate Büros und WC-Einrichtungen zur Verfügung, um Ihren geschäftlichen Ablauf reibungslos zu gestalten.

Die Werkstatt des Autohauses bietet drei Arbeitsplätze und Hebebühnen, um Reparaturen und Wartungsarbeiten effizient durchzuführen. Zudem ermöglicht eine großzügige Waschhalle mit zusätzlichem Arbeitsplatz und Hebebühne erweitert die Möglichkeiten. Zusätzlich steht Ihnen ein Wirtschaftsgebäude mit einer Fläche von 240 m<sup>2</sup> zur Verfügung, das sich ideal für Erweiterungen oder individuelle Anpassungen eignet.

Das Wohnhaus auf dem Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit vor Ort zu wohnen oder es als zusätzliche Einnahmequelle zu vermieten. Es bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit nach einem geschäftigen Tag im Autohaus.

Des Weiteren verfügt das Autohaus über ein Reifenlager, das Ihnen die Lagerung von Reifen und Zubehör direkt vor Ort ermöglicht. Dies bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren Kunden einen umfassenden Service anzubieten.

Die Lage des Autohauses in Emsbüren ist hervorragend, mit einer guten Verkehrsanbindung und attraktivem Kundenpotenzial. Egal, ob Sie bereits in der Automobilbranche tätig sind oder neue Geschäftsfelder erschließen möchten, diese Immobilie bietet Ihnen eine großartige Chance.

Verpassen Sie nicht die Möglichkeit, das volle Potenzial zu entdecken. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Machen Sie sich bereit, Ihren Erfolg mit diesem einzigartigen Angebot in Emsbüren zu verwirklichen!

Meryem Reitz  
Immobilienmaklerin IHK  
Tel: 0179 5470776  
E-Mail: meryem.reitz@remax.de

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Die Informationen in diesem Exposé berufen auf Angaben, die wir vom Veräußerer und / oder Dritten erhalten haben. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

## Lage

Emsbüren ist eine lebendige Einheitsgemeinde im südlichen Landkreis Emsland in Niedersachsen. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine vielfältige Infrastruktur aus, die den Bewohnern und Besuchern zahlreiche Annehmlichkeiten bietet.

Die Verkehrsanbindung in Emsbüren ist sehr gut. Die Lage des Autohauses an einer wichtigen Verkehrsader ermöglicht eine optimale Erreichbarkeit. Die Gemeinde ist zudem gut an das Straßennetz angebunden, was kurze Wege und eine schnelle Anbindung an umliegende Städte und Gemeinden ermöglicht. Der Bahnhof, der nur 300 m vom Autohaus entfernt liegt, bietet zudem eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

In Emsbüren finden Sie eine breite Palette an Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Apotheken, Banken, Restaurants und Geschäfte sind bequem zu erreichen und sorgen für eine komfortable Lebensqualität vor Ort.

Die Gemeinde Emsbüren bietet auch ein umfangreiches Freizeitangebot. Als offiziell anerkannter Ausflugsort gibt es zahlreiche Attraktionen und Veranstaltungen, die Besucher anlocken. Die malerische Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein, während die Ems, ein beliebter Fluss, der durch die Gemeinde fließt, Möglichkeiten für Wassersportaktivitäten bietet.

Darüber hinaus verfügt Emsbüren über Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen, die eine gute Bildungsinfrastruktur für Familien bieten. Auch die medizinische Versorgung ist mit Ärzten, Zahnärzten und einer Apotheke vor Ort gewährleistet.

Insgesamt bietet Emsbüren eine attraktive Infrastruktur, die sowohl den Bewohnern als auch den Besuchern eine hohe Lebensqualität und vielfältige Möglichkeiten bietet. Das Autohaus in Emsbüren profitiert von der guten Verkehrsanbindung und der zentralen Lage, die optimale Voraussetzungen für ein erfolgreiches Geschäft bieten.



Gerne stehen wir für Fragen oder Besichtigungswünsche  
telefonisch und per Email zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**RE/MAX Bielefeld**  
**RE/MAX Bielefeld**

**Ibrahim Yildirim**

Hagenbruchstrasse 2b

33602 Bielefeld

Mobil: 0172 1940448

Telefon: +49 208 385404-20

Fax: +49 208 385404-21

Email: [ibrahim.yildirim@remax.de](mailto:ibrahim.yildirim@remax.de)

Internet: [remax.de/bielefeld](http://remax.de/bielefeld)