

# Expose´

(vertraulich)

Pressefachgeschäft  
im Bochumer Norden

geplante Übergabe:

Ende 1. Quartal 2025

# Expose´ Pressefachgeschäft Bochum-Nord

- Übernahme eines im Markt **etablierten Geschäfts** (50 Jahre – davon 27 Jahre in der Hand des aktuellen Inhabers).
- **beliebter Nahversorger** in einem begehrten und lebenswerten Umfeld in Bochum (Nord). Der Betrieb wird derzeit durch 3 bis 4 Aushilfskräfte unterstützt.
- **Örtliche Beschreibung:**  
das Ladenlokal befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus direkt neben einem Lebensmittelgeschäft in einer Ladenzeile. Alle Dinge des täglichen Bedarfs können dort und in den fußläufig erreichbaren Geschäften erledigt werden. Ein Ärztehaus, eine Grundschule sowie zwei Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und laden junge Familien ein, sich in dem Ortsteil anzusiedeln.

Die Größe des Ladenlokals beträgt: Angabe Mietvertrag ca. 36 qm,  
das Ladenlokal ist begehbar und mit einer schönen Schaufensterauslage ausgestattet.  
WW-Versorgung per Durchlauferhitzer, Anbindung an Zentralheizung

# Expose´ Pressefachgeschäft Bochum-Nord

## aktuelles Sortiment:

- Tabakwaren
- Zeitschriften
- Schreibwaren
- Geschenkartikel (Mini Präsente, Kleinspielwaren f. Kinder, saisonale Artikel)
- Briefmarken + BOGESTRA Fahrkarten
- DHL Paketannahmeservice
- Spielgeschäft WestLotto.

# Expose´ Pressefachgeschäft Bochum-Nord

## strategische Aspekte:

- **Bestandssicherheit** im Hinblick auf den Standort, da privater Vermieter (ebenfalls seit 70 Jahren im Einzelhandel), langjährige Stammkundschaft des Lottogeschäfts
- **Planbarer, stabiler Mietzins** – mittelfristiger Mietvertrag möglich
- **Chance der Portfolioerweiterung** – Hinzunahme eine vollwertigen Postfiliale, Anbahnung f. den Nachfolger bereits erfolgt (ersatzlose Schließung einer Postfiliale im Ruhrpark Bochum) Kontakt zu dem zuständigen Gebietsleiter wurde bereits aufgenommen mit dem Hinweis auf die anstehende Veränderung d. Geschäftsinhabers im Pressefachgeschäft

Ergänzung d. Angebotes durch: Süßwaren, Coffee-to-go etc.?

- es bestehen **keine Lieferantenbindungen** die übernommen werden müssten.

# Expose´ Pressefachgeschäft Bochum-Nord

## Übernahme einer vollwertigen Ladeneinrichtung bestehend aus:

- brandneuer Möblierung WestLotto im Dezember 2023
- Übernahme interaktiver Werbe-Displays von WestLotto
- durch Sichtschutz gesichertes Warenpräsentationsregal f. Tabakwaren + Zigaretten  
32,5 Bordmeter zzgl. Unterregal
- 30 Bordmeter Zeitungsregal
- 15 Bordmeter Schreibwaren-Sortiment
- 12,5 Bordmeter Mittelgondel zu Warenpräsentation
- 5 Bordmeter Fensterglasdekor-Regale, 2 Kartenständer
- modernes Kassensystem entsprechend den gesetzl. Anforderungen (Ausstattung mit Touchscreen + TSE, Terminal für Electronic Cash m. Akzeptanz div. Zahlungsmittel)
- Multifunktionsdrucker (Scan-, Fax, Kopierfunktionen)
- diverse Wertschutzbehältnisse vorhanden
- Alarmanlage mit Aufschaltung bei einem Security-Unternehmen
- Lagermöglichkeiten f. Ware

# Expose´ Pressefachgeschäft Bochum-Nord

Wie geht es weiter?

## Kontaktaufnahme

bei Interesse an einer Übernahme des Geschäfts nehmen Sie bitte zunächst Kontakt mit uns auf unter der Email-Adresse: [lottonachfolger@gmx.de](mailto:lottonachfolger@gmx.de)

## Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

zunächst benötigen wir von Ihnen einen Kapitalnachweis, aus dem die Finanzierung einer Ablösesumme bestehend aus dem Geschäftsinventar, sowie einem Restwarenbestand belastbar hervorgeht.  
Die ungefähre Ablöse-Summe teilen wir Ihnen im folgenden noch mit, diese kann jedoch schwanken in Abhängigkeit von der Höhe des Restwarenbestandes, den Sie zum Ablösezeitpunkt übernehmen.

Im Gegenzug erhalten Sie von uns die Kennzahlen der letzten drei Jahre zur Verfügung gestellt.

## Festlegung eines Übernahmeplans

nach einem Vorgespräch mit Festlegung einer konkreten, verbindlichen Terminierung werden die vertraglichen Modalitäten (Übernahme-Vertrag m. Inhaber, Mietvertrag m. Vermieter, Vertrag mit WestLotto, ggfs. BOGESTRA u. Zeitungsgrossisten) geregelt.