HOMANN
IMMOBILIEN

Anlageimmobilie

Bestand trifft Zukunft - Wohn-und Geschäftshaus & 6245 m² Entwicklungsareal am Bahnhof von Gronau

Objekt-Nr.:
2841

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Stand: 22.10.2026

Anlageimmobilie zum Kauf

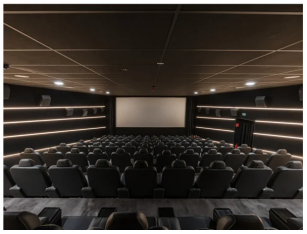
in 48599 Gronau (Westfalen)





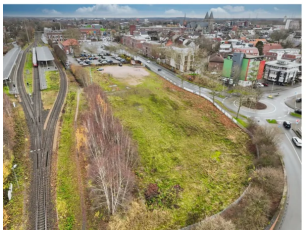














Details

Preise	Kaufpreis	**5.350.000 €**
	Mieteinnahmen (Ist)	**180.000 €**
	Käuferprovision	**2,38 %**
Flächen	vermietbare Fläche	**ca. 13.275 m²**
Zustand und Bauart	Baujahr	**1922**
	Unterkellert	**Ja**

Beschreibung

Willkommen zu einer außergewöhnlichen Investitionsmöglichkeit in der aufstrebenden Stadt Gronau. Dieses Immobilienpaket beinhaltet ein unbebautes Neubaugrundstück am Bahnhof, dass sich über großzügige 6.245 m² erstreckt und eine vielversprechende Gesamtbaufläche von über 9.000 m² bietet.

Hier kann z.B. ein modernes Wohnquartier mit Parkhaus entstehen, das innovative Wohnformen vereint und somit ideale Lebensbedingungen für Auszubildende, Studierende, Familien, Senioren und Singles schafft. Ein zukunftsorientiertes Projekt, das sich durch Begegnung, Lebensqualität und kurze Wege auszeichnet!

Zusätzlich ist ein in 2022 hochwertig kernsaniertes Wohn- und Geschäftshaus mit ca. 4.275 m² Nutz-und Wohnfläche Teil dieses Angebots, in dem das moderne Cinetech-Kino mit Eventlokation und Sportsbar, ein Restaurant und vier Wohnungen integriert sind.
Die Jahresnettokaltmiete beträgt aktuell 180.000,-€ inkl. Langzeitmietvertrag des Ankermieters.
Die Parkplätze auf dem schräg gegenüber liegenden freien Gelände nutzt das Kino schon heute.

Überzeugen Sie sich von dieser seltenen Gelegenheit zur Quartiers-Entwicklung

in einer der dynamischsten Lagen der Stadt Gronau - ein Standort der lebendige Nachbarschaft, kulturelle Bedeutung und hervorragende infrastrukturelle Anbindung vereint!

Ausstattung

Neubaugrundstück direkt neben dem Bahnhof:
6.245m² Fläche, ca. 9.000m² Nutzfläche + Parkhaus mit ca. 300 Stellplätzen sind planbar.

Die Stadt Gronau hat ein bereits geplantes Vorhaben positiv beschieden!

Ein Vorhaben bezogener Bebauungsplan wird gewünscht, um die Realisierung eines modernen Vorhabens zu sichern.

Wohn-und Geschäftshaus, kernsaniert in 2022 (Ursprung 1922)
Grundstück mit 2.024m²

Cinetech-Kino: Ca. 3.755m² Nutzfläche, 5 Premium-Kinosäle mit 450 Sitzplätzen, Lichtdurchflutetes Atrium mit Veranstaltungsraum für bis zu 2.000 Personen, Sportsbar, Bistro u. Kinokasse, Verwaltung, Sanitäranlagen

Foyer: Empfang-Galerie, Kühl- und Trockenlagerbereiche mit Anlieferungszone, plus Ausbaureserve für zwei weitere Kinosäle, voll unterkellert.

- Inklusive Aufzug für den barrierefreien Zugang
- Komplett klimatisiert
- moderne Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Moderne Kühl-und Thekentechnik
- Neuste Bild- und Tontechnik mit Laserprojektionstechnik und Dolby Atmos Sound
- Oelheizung ca. 10 Jahre
- Gastro-Lüftungsanlage
- Brandschutz- und Schallschutzkonzept
- Videoüberwachung

Restaurant: ca 220m², ca. 60 Sitzplätze, hochwertige Innenausstattung, Palux

Topline Profiküche Gastro Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Fettabscheider, Moderne Kühl-und Thekentechnik

Wohnungen: 4 vermietete Wohneinheiten mit ca 300m² Wohnfläche, KFW 55 Energiestandart
Gebäudeteil mit moderner Luftwärmepumpe, kontrollierte Wohnraumbelüftung, Fußbodenheizung, inkl. Küchenzeilen

30 KwP Photovoltaikanlage + Batteriespeicher zum Eigenverbrauch

Wärmeschutznachweis 2021 für den Wohngebäudeanteil
Der Energieausweis für den Gewerblichen Teil ist in Vorbereitung.

Sonstiges

Hat dieses attraktive Immobilien-Paket Ihr Interesse geweckt?

Gerne lassen wir Ihnen die Planungsentwürfe für das Neubaugrundstück und umfangreiche Unterlagen und Informationen vom Bestandsgebäude zukommen!

Ihre Ansprechpartnerin ist Ute Volkmar
Tel. (0049)251-41848 36 - (0049)1631709658
Email: u.volkmar@homann-immobilien.de

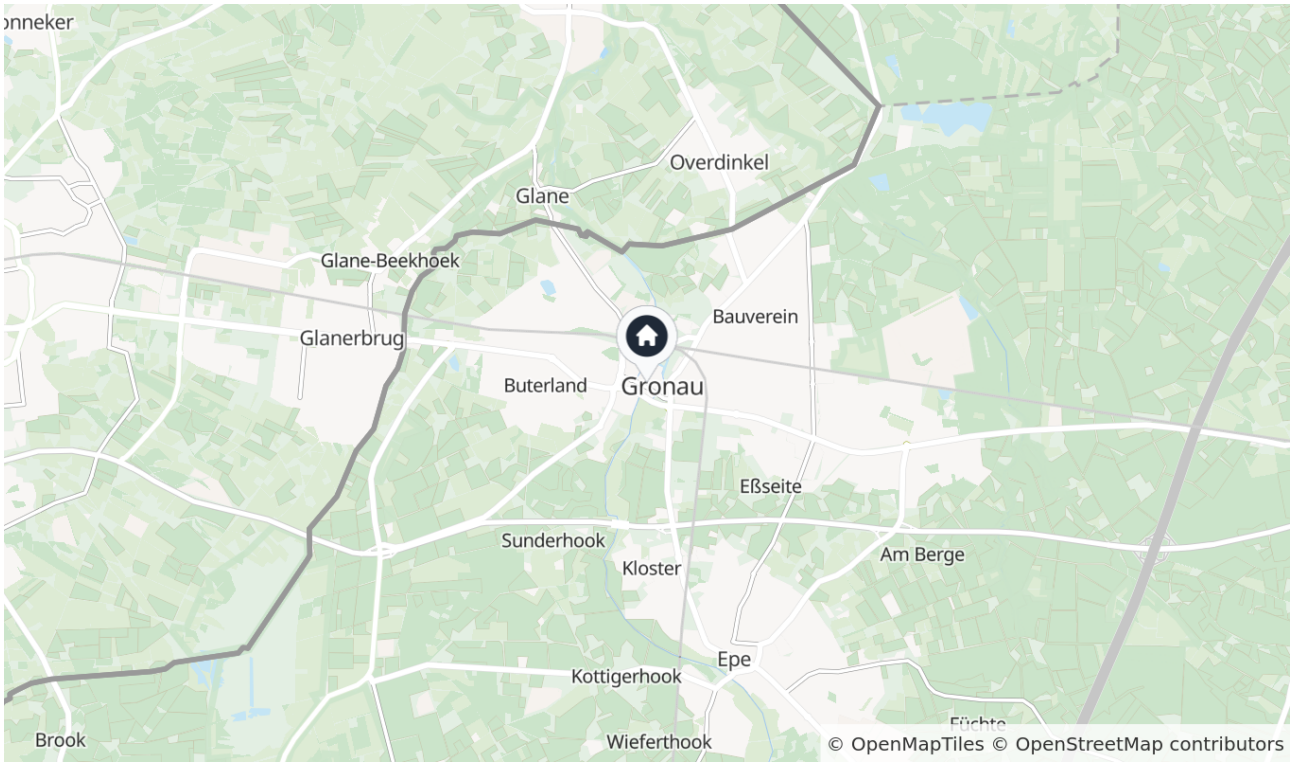
Lage & Umgebung

48599 Gronau (Westfalen)

Das außergewöhnliche Neubauareal dieses Immobilien-Ensembels befindet sich in einer dynamischen und aufstrebenden Lage von Gronau, direkt neben dem Bahnhof und dem kulturellen Herzstück der Region, dem Rock-Museum. Diese begehrte Umgebung zieht sowohl Investoren und Projektentwickler als auch zukünftige Bewohner an, da sie eine beeindruckende Mischung aus urbanem Charme und hervorragender Anbindung an die Innenstadt von Gronau, Richtung Enschede und Münster bietet.

Das hier im Angebot zusätzlich enthaltene Cinetech-Kino mit Restaurant und vier Wohneinheiten liegt auf der gegenüberliegenden Straßenseite, Richtung Innenstadt, eingebettet in einen charmanten und lebendigen Teil von Gronau.

Die Stadt Gronau zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus traditioneller Architektur und moderner Infrastruktur aus. Die lebendige Gemeinschaft, gepaart mit gastronomischen Highlights und einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, macht diesen Standort zu einem bevorzugten Wohn- und Geschäftsumfeld an der niederländischen Grenze.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

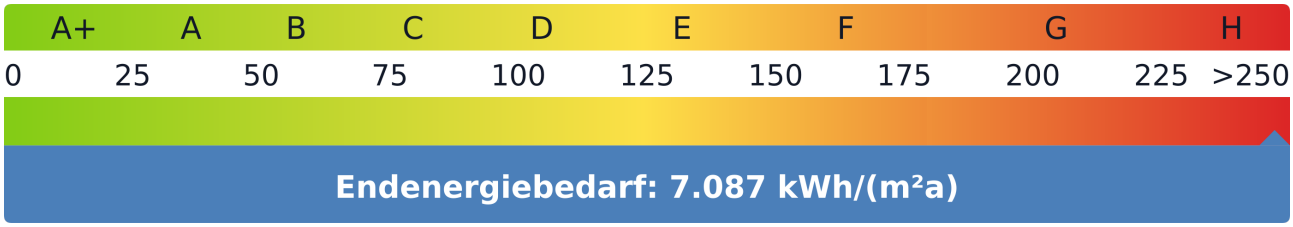
Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
17.01.2031

Endenergiebedarf
7.087 kWh/(m²a)

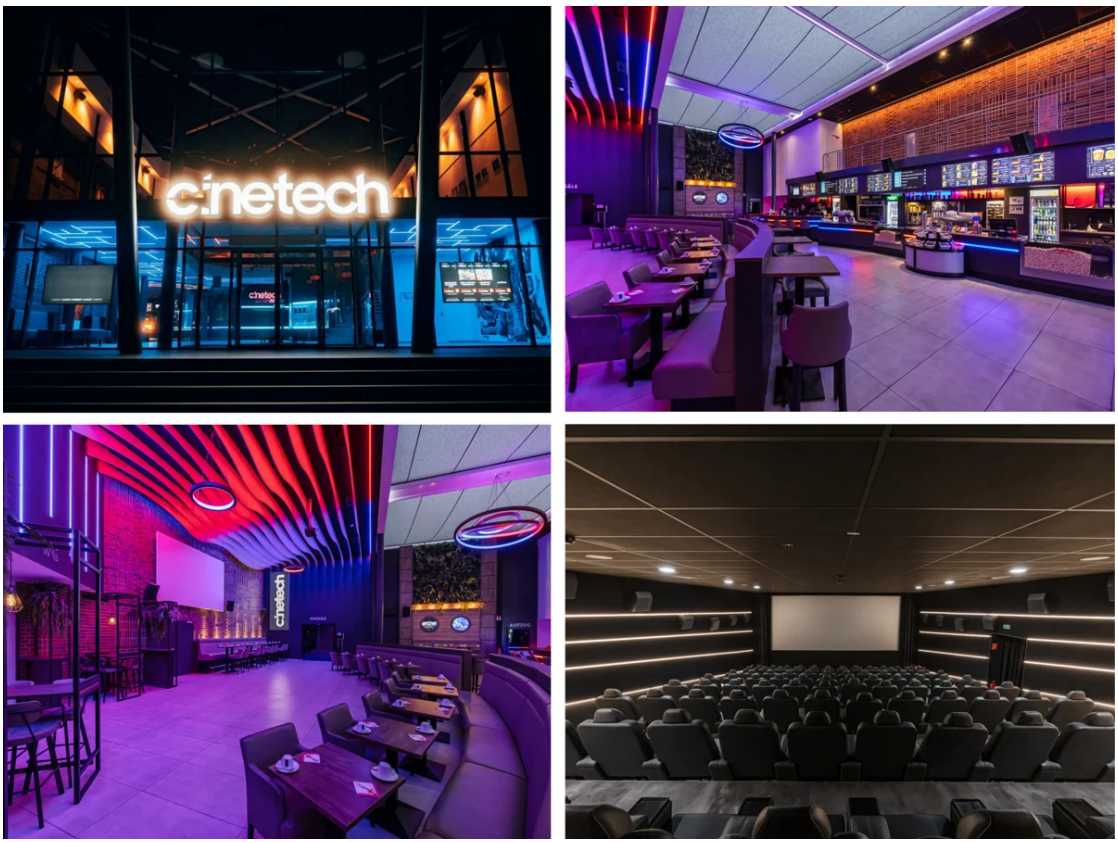
Baujahr
2022

Wesentlicher Energieträger
Luft/Wasser-Wärmepumpe





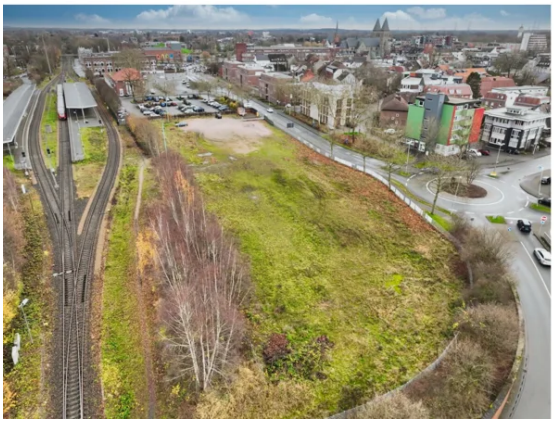
Frontansicht Kino



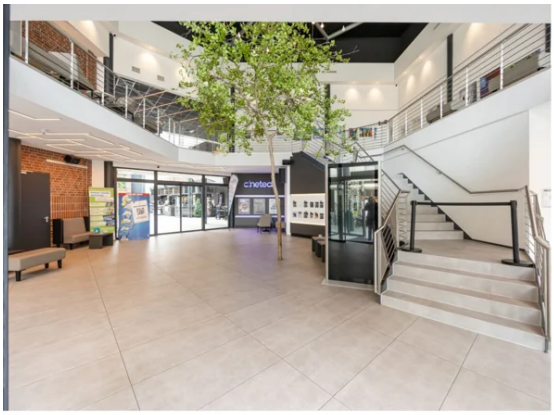
Abend-Impressionen








Bestand trifft Zukunft - Wohn-und Geschäftshaus & 6245 m² Entwicklungsareal am Bahnhof von Gronau







Tag-Impressionen



Wohnungen



Frontansicht Kino



Frontansicht Restaurant/Wohnungen



Foyer



Anlieferung



Baugrundstück



CINETECH NIGHT-1161688-1920



Atrium



Atrium



Theke



Bestand trifft Zukunft - Wohn-und Geschäftshaus & 6245 m² Entwicklungsareal am Bahnhof von Gronau



Foyer



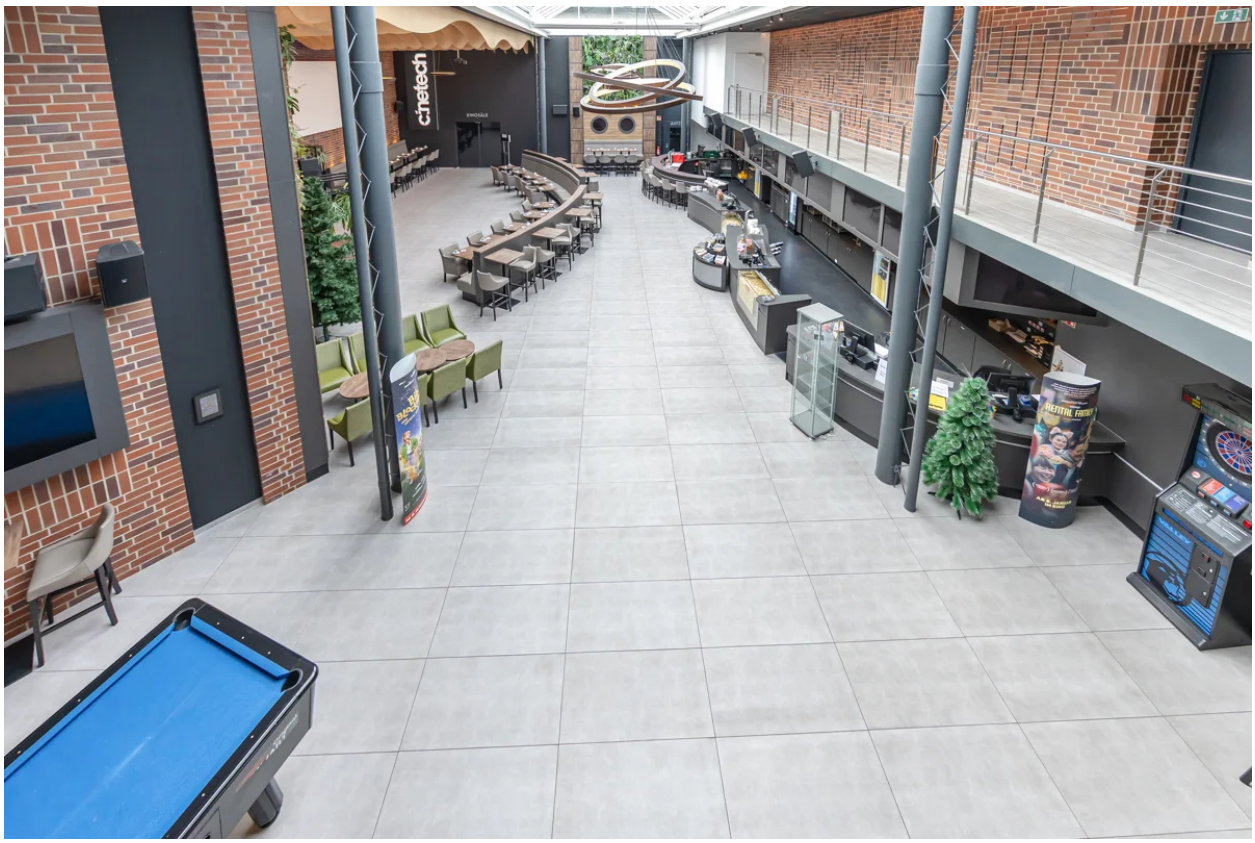
Foyer



Galerie



Galerie



Atriun



Verwaltung



Atrium



Veranstaltungsraum



Kino-Theke



Veranstaltungsraum/Sportsbar



Impression



Sanitärräume



Sanitärräume



Sanitärräume



Sanitärräume



großer Kinosaal



Kinosaal



Aufzug



Kinosaal



Kinosaal



Impression



Treppenhaus Kino



Restaurant



Restaurant Thekenbereich



Baugrundstück



Seitenansicht WGH



Totale WGH

Kontakt

Telefon: 0251 / 418 48-36
E-Mail: u.volkmar@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner
Ute Volkmar

Impressum
homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
homann-immobilien.de