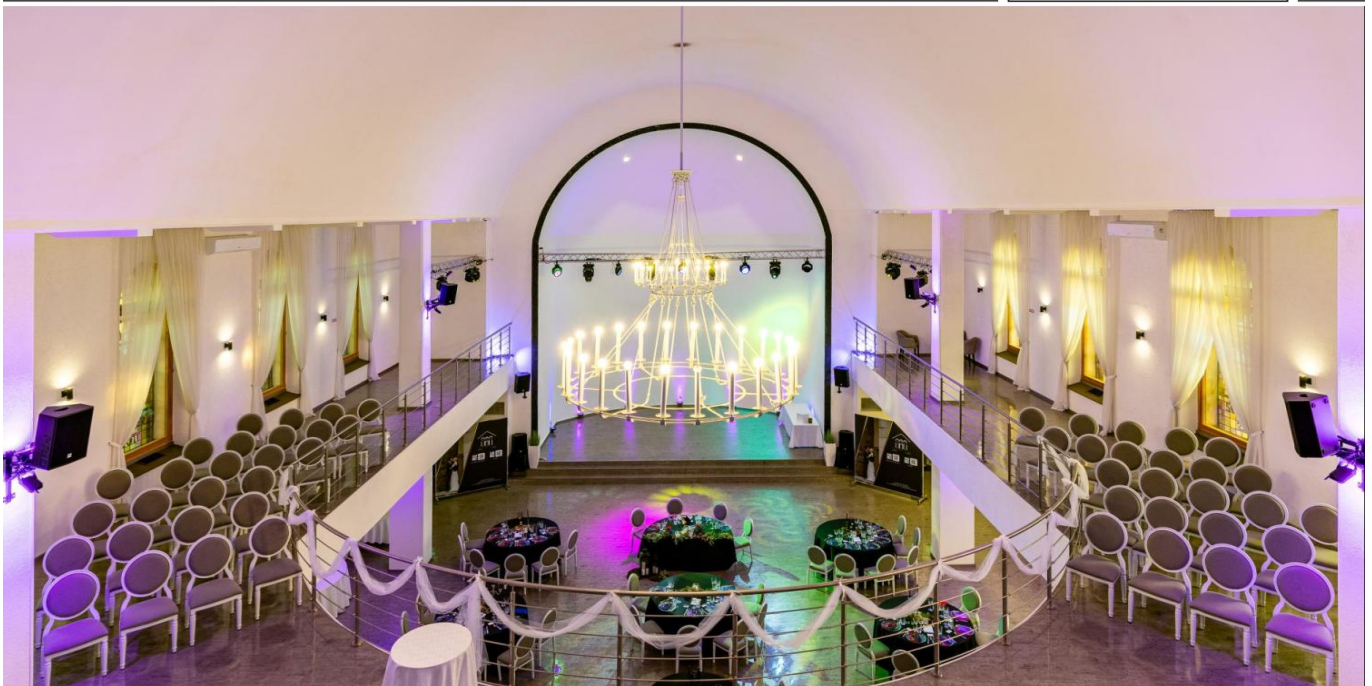


Bochum – Weitmar

Eventlocation der Extraklasse!

Objektnummer: 25047022



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.700.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2.614 m²

Objektnummer: 25047022 - 44793 Bochum – Weitmar

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25047022 - 44793 Bochum – Weitmar

Auf einen Blick

Objektnummer	25047022	Kaufpreis	1.700.000 EUR
Baujahr	1930	Gastgewerbe	Gastronomie
Stellplatz	42 x Freiplatz	Gesamtfläche	ca. 880 m²
		Modernisierung / Sanierung	2019
		Zustand der Immobilie	modernisiert
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 780 m²
		Gewerbefläche	ca. 780 m²

Objektnummer: 25047022 - 44793 Bochum – Weitmar

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht
erforderlich

Objektnummer: 25047022 - 44793 Bochum – Weitmar

Die Immobilie



Objektnummer: 25047022 - 44793 Bochum – Weitmar

Die Immobilie



Objektnummer: 25047022 - 44793 Bochum – Weitmar

Die Immobilie



Objektnummer: 25047022 - 44793 Bochum – Weitmar

Die Immobilie



Objektnummer: 25047022 - 44793 Bochum – Weitmar

Die Immobilie



Objektnummer: 25047022 - 44793 Bochum – Weitmar

Die Immobilie



Objektnummer: 25047022 - 44793 Bochum – Weitmar

Die Immobilie



Objektnummer: 25047022 - 44793 Bochum – Weitmar

Die Immobilie



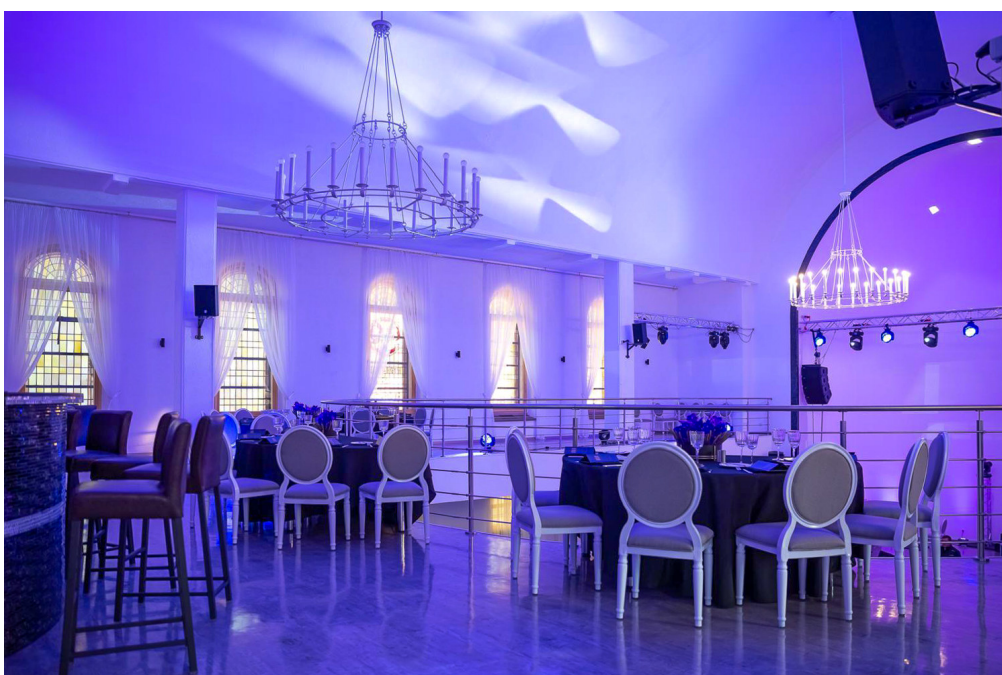
Objektnummer: 25047022 - 44793 Bochum – Weitmar

Die Immobilie



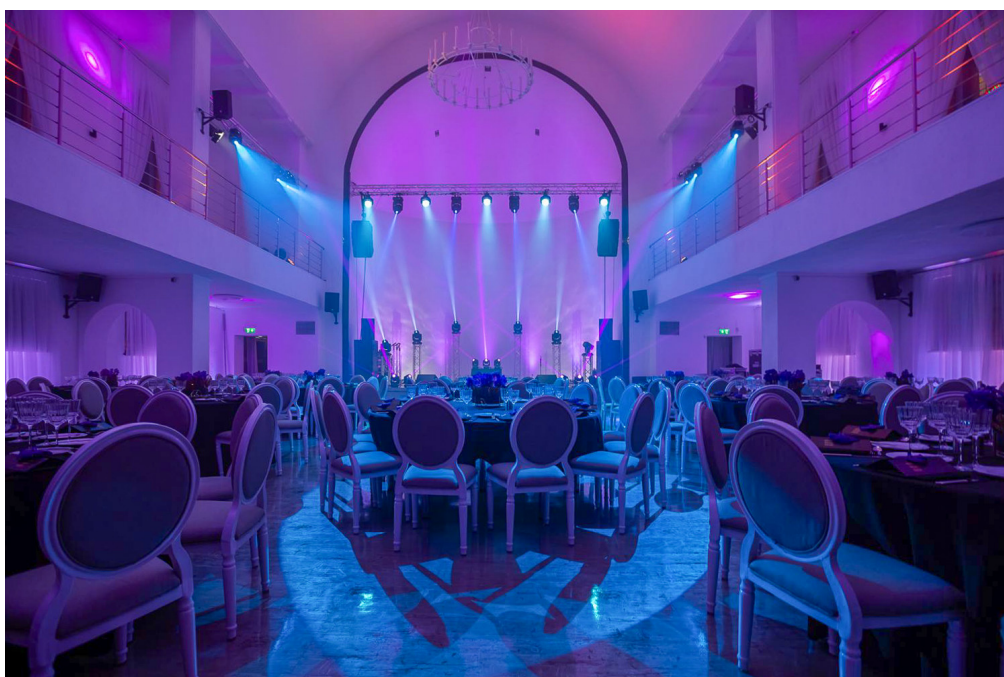
Objektnummer: 25047022 - 44793 Bochum – Weitmar

Die Immobilie



Objektnummer: 25047022 - 44793 Bochum – Weitmar

Die Immobilie



Objektnummer: 25047022 - 44793 Bochum – Weitmar

Die Immobilie



Objektnummer: 25047022 - 44793 Bochum – Weitmar

Die Immobilie



Objektnummer: 25047022 - 44793 Bochum – Weitmar

Ein erster Eindruck

Diese imposante Eventlocation befindet sich in einem aufwendig sanierten Kirchengebäude aus dem Jahre 1930. Das beeindruckende Gebäude, die ehemalige Martinikirche, schafft nun einen stilvollen Rahmen für die unvergesslichen Feste Ihrer Kunden. Vor nahezu 100 Jahren erbaut, wurde sie im Jahre 2018/2019 aufwändig saniert und ist mit allen notwendigen Genehmigungen für ihre aktuelle Nutzung ausgestattet. Bei der Sanierung wurde Stilsicherheit auf hohem Niveau bewiesen: das Zusammenspiel aus moderner Innengestaltung und gleichzeitiger, respektvoller Bewahrung des Charakters des alten Gebäudes ist wirklich gelungen. Durch die imposante Drillingsarkade betreten Sie nach dem Durchschreiten des Vorraums das beeindruckende, ehemalige Kirchenschiff mit einer tonnengewölbten Decke von etwa 13 Metern Deckenhöhe und dreiseitig umlaufender, modern gestalteter Empore. Früher der Bereich der Orgel, befinden sich hier heute eine schicke Bar und die Empore für den DJ mit Blick über die Gäste. Traumhaft schöne, alte Kirchenfenster erleuchten den Innenraum mit ihren sanften Farben und bieten einen stilvollen Kontrast zur modernen, gradlinigen Innengestaltung der ehemaligen Kirche. Sämtliche sanitären Anlagen, darunter auch ein geräumiges, behindertengerechtes WC mit großzügiger Umkleide, Heizung, Elektrik, Fenster und Bodenbeläge wurden vollumfänglich auf den neuesten Stand gebracht und sehr modern gestaltet. Die Eventkirche ist vollausgestattet mit 3 schicken Bars, einer Bühne, Soundanlage und DJ-Empore, sowie Plätzen für bis zu 200 Personen; sie ist bis ins letzte Detail durchgeplant. Tische und Stühle sind für verschiedene Wünsche und Gestaltungskonzepte der Kunden vorhanden, sogar Strom- und Internetversorgung für einen Beamer befinden sich in der Empore. Die Catering-Küche ist komplett eingerichtet. Der Schallschutz wird durch innenliegende, doppelt verglaste Holzfenster (abgestimmt mit dem Denkmalamt) und eine verplombte Pegelanlage eingehalten. Der Brandschutz ist gewährleistet und ausreichend Notausgänge sind vorhanden. Es gibt eine neue Brandmeldeanlage mit Brandmeldern bis unter das Kirchendach und einen Feuerwehrtresor. Die Elektrik wurde im Innen- und Außenbereich vollständig erneuert, es wurden hierfür auch neue Erdkabel verlegt. Den Einbruchschutz gewährleistet eine hochmoderne Alarmanlage. Die Immobilie ist teilunterkellert. Der Keller liegt unter der ehemaligen Sakristei (der jetzigen Catering-Küche mit angrenzendem Personal-WC). Im Keller befindet sich die Heizungsanlage nebst Öltank. Insgesamt steht eine Veranstaltungsfläche von mehr als 730 m² zur Verfügung (knapp 500 m² im Erdgeschoss und über 230 m² auf der Empore). Der Kirchturm ist knapp 42 m hoch und mit einem kupfergedeckten Kegeldach ausgestattet. Er beherbergt den Glockenturm und im oberen Bereich auch Richtfunkantennen für die Telefonnetz-Versorgung, es besteht hier ein langfristiger Mietvertrag. Der Turm ist vom Publikumsverkehr ausgeschlossen. Das

Objekt steht seit 2005 unter Denkmalschutz. Überzeugen Sie sich von den Möglichkeiten mit dieser fantastischen Location und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 25047022 - 44793 Bochum – Weitmar

Ausstattung und Details

Gebäude:

- zwischen 1928 und 1930 von der Gemeinde Bochum-Engelsburg errichtet
- mit bruchrauhem Ruhrsandstein verkleidet
- 2005 in die Denkmalliste der Stadt Bochum aufgenommen

Modernisierung ab 2018:

A) INNENBEREICH

- Heizungsanlage
- Brandmeldezentrale, Brandschutzkonzept
- neue Alarmanlage, aufgeschaltet
- Klimaanlage
- Lüftungssystem
- alle sanitären Anlagen neu
- innere Fenster neu
- Fußböden
- komplett eingerichtete Catering-Küche
- 3 Bars
- DJ-Empore über der Bar im Obergeschoss
- Bühne mit Beleuchtungssystem
- Soundanlage, verplombte Pegelanlage (Schallschutz)
- verschiedene Tische und Stühle für bis zu 200 Personen, Buffet-Tische

B) AUßENBEREICH

- Pflasterung des kompletten ehemaligen Kirchenhofs
- Anlegen von 41 (?) Parkplätzen
- ferngesteuerter Poller
- unterirdische Verlegung neuer Haupt-Stromkabel, Stromkasten
- Videoüberwachung/Alarmanlage
- Verschluss des Kellerzugangs
- Installation eines Feuerwehrsafes

Weiteres:

- genehmigte Umnutzung der Martinikirche zum Veranstaltungsort (für maximal 200 Nutzer)
- genehmigtes Brandschutzkonzept
- genehmigtes Immissionsschutzkonzept
- genehmigtes Belüftungskonzept
- denkmalrechtliche Erlaubnis

Objektnummer: 25047022 - 44793 Bochum – Weitmar

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt im Stadtteil Bochum Weitmar, in etwa 2 km Entfernung zum Bochumer Zentrum an einer der Hauptachsen in Richtung Bochumer Innenstadt. Die Verkehrsanbindung ist daher hervorragend: In unmittelbarer Nähe befinden sich Straßenbahn- und Bushaltestellen. Die Autobahnauffahrt A40/A448 ist nur wenige Minuten entfernt. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar und Ihre Gäste sind mit dem Taxi nur wenige Minuten entfernt von der Innenstadt, in der es vielfältige Übernachtungsmöglichkeiten für angereiste Gäste vorzufinden sind. Die Eventkirche hat aufgrund ihrer exzellent erreichbaren Lage ein enormes Einzugsgebiet.

Objektnummer: 25047022 - 44793 Bochum – Weitmar

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25047022 - 44793 Bochum – Weitmar

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilona Löbig & Frank Löbig

Neustraße 8, 41460 Neuss
Tel.: +49 2131 - 36 564 0
E-Mail: neuss@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com