

**Gewerbegrundstück  
Gewerbegebiet Hammer Straße**

**Ihr Ansprechpartner bei der GWS:**

Adrian Gruschka  
T 02922 800 7002  
E [adrian.gruschka@gws-werl.de](mailto:adrian.gruschka@gws-werl.de)



<b>Adresse:</b>	Hammer Straße 97, 59457 Werl
<b>Immobilienart:</b>	Gewerbegrundstück
<b>Bebaut:</b>	nein
<b>Grundstücksfläche:</b>	2.033 m <sup>2</sup>
<b>Strom, Gas, Wasser:</b>	Anschlüsse getrennt, Wiederaufnahme möglich
<b>Verfügbarkeit:</b>	ab sofort
<b>Erwerbsart:</b>	Pacht
<b>Pachthöhe:</b>	Auf Anfrage
<b>Kautiön:</b>	Ja, k. A.
<b>Nebenkosten:</b>	Ja, k. A.
<b>Stellplätze:</b>	Kann auch als Parkplatz genutzt werden

**Beschreibung des Grundstücks:**

An der Hammer Straße (B 63) und nur 1 km entfernt zur Autobahnauffahrt Werl-Nord (A445) liegt das 2.033 qm große Grundstück an der Ecke zur Harkortstraße, umgeben von diversen Autohäusern (z. B. Mercedes), Fahrrad Einzelhandel, McDonalds und einem ehemaligen Outlet-Store der Firma Kettler. Einige Meter weiter in Richtung Innenstadt befinden sich ein Fachhandel für Elektro-Groß- und Kleingeräte, eine Tankstelle, ein Baumarkt, Fressnapf und Burger-King.

Das Gelände wurde erst vor Kurzem von allen bisherigen Bauten befreit und kann den Bedürfnissen des neuen Pächters angepasst werden. Derzeit ist fast die Hälfte des Grundstücks gepflastert, da es schon in der Vergangenheit von einem Autohandel genutzt

wurde. Dieser Teil war eingezäunt und eine Anpassung der bestehenden Zaunelemente ist vorgesehen.

### **Lage:**

Die Stadt Werl liegt zwischen Sauerland und Münsterland sowie am östlichen Rand des Ruhrgebiets und ist mit rund 32.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt im Kreis Soest. Durch die sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen A2 (Richtung Bremen und Oberhausen) sowie den direkten Anschluss an die A44 (Richtung Dortmund und Kassel) gilt Werl als Nahverkehrsknotenpunkt. Die Bahnlinie verbindet Dortmund – Unna – Werl und Soest. Die Stadt Hamm ist ca. 15 km entfernt, Arnsberg und Dortmund jeweils ca. 30 km.

### **Anschlüsse:**

Vor dem Abriss haben die Stadtwerke Werl die Anschlüsse für Gas, Wasser und Strom getrennt, so dass es jetzt als unerschlossen gilt. Ein Baustromkasten ist vorhanden. Eine Wiederaufnahme der Versorgungsleitungen je nach Anforderungen des neuen Pächters ist möglich.

