

Osterode am Harz

# Vermietung: Diverse Büro- und Lagerflächen in der Baumhofstraße

Objektnummer: 26323054



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**MIETPREIS: 4 EUR**

**Objektnummer: 26323054 - 37520 Osterode am Harz**

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

Objektnummer: 26323054 - 37520 Osterode am Harz

## Auf einen Blick

Objektnummer	26323054	Mietpreis	4 EUR
Baujahr	1944	Büro/Praxen	Bürofläche
		Gesamtfläche	ca. 8.500 m <sup>2</sup>
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Gewerbefläche	ca. 1684 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 2265 m <sup>2</sup>
		Bürofläche	ca. 581 m <sup>2</sup>

**Objektnummer: 26323054 - 37520 Osterode am Harz**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Gas</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>26.11.2029</b>	<b>Endenergieverbrauch</b>	<b>65.90 kWh/m²a</b>
		<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>C</b>
		<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1944</b>

Objektnummer: 26323054 - 37520 Osterode am Harz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26323054 - 37520 Osterode am Harz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26323054 - 37520 Osterode am Harz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26323054 - 37520 Osterode am Harz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26323054 - 37520 Osterode am Harz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26323054 - 37520 Osterode am Harz

## Die Immobilie



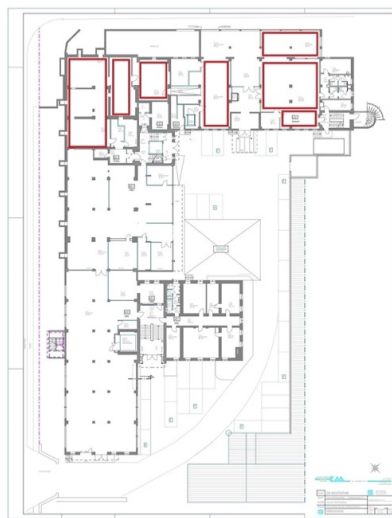
Objektnummer: 26323054 - 37520 Osterode am Harz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26323054 - 37520 Osterode am Harz

## Die Immobilie



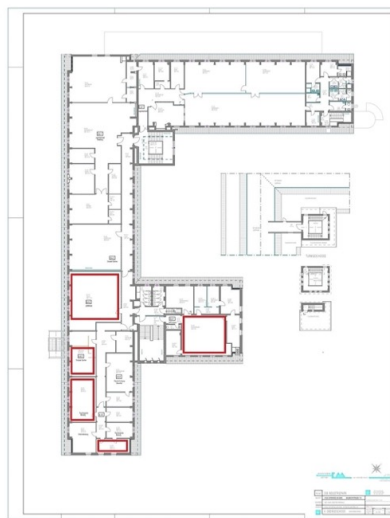
Objektnummer: 26323054 - 37520 Osterode am Harz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26323054 - 37520 Osterode am Harz

# Die Immobilie



Block	Etage / Bereich	Raum	Beschreibung	Fläche (m²)
Block A	1. OG rechts	A1 02	Tafel/Festfläche	35,14
Block A	1. OG rechts	A1 03 + A1 03-1	Büro	61,54
Block A	1. OG rechts		Büro	29,23
				<b>125,91</b>
Block A	1. OG links	A1 06 + A1 06-1	Büro	43,91
Block A	1. OG links		Büro	22,59
				<b>66,50</b>
Block A	2. OG rechts	A2 01-1	Flur	4,45
Block A	2. OG rechts	A2 04	Raum	9,66
Block A	2. OG rechts	A2 04-1	Raum	9,66
Block A	2. OG rechts	A2 03	Raum	9,3
Block A	2. OG rechts	A2 02-1	Raum	6,54
Block A	2. OG rechts	A2 01	WFDusche	4,62
Block A	2. OG rechts	A2 02-1	Raum	4,83
Block A	2. OG rechts	A2 05	Raum	2,08
Block A	2. OG rechts	A2 06	Raum	5
Block A	2. OG rechts	A2 02	Büro	43,5
Block A	2. OG rechts	A2 02-1	Büro	22,31
				<b>121,96</b>
Block A	1. OG rechts	A3 02 + 1 03-1 + 3 04 + 3 05 + 3 03 + 3 01 + 3 05	Eingang/Hor/WC	14,83
Block A	1. OG rechts	A3 08 + 3 08-1	Büro	14,58
Block A	1. OG rechts		Büro	26,78
Block A	1. OG rechts	A3 09	Büro	29,27
Block A	1. OG rechts	A3 07	Flur	8,22
Block A	1. OG rechts	A3 01	Flur	4,66
Block A	1. OG rechts	A3 11 + 3 11-1 + 3 12 + 3 13 + 3 13-1	Raum	68,65
Block A	1. OG rechts	A3 20-1	Flur	9,23
Block A	3. OG rechts	A3 30	Flur	4,06
				<b>179,94</b>
Block A	4. OG links	A4 25	Raum	46,2
Block A	4. OG links	A4 11	Büro	46,4
Block A	4. OG links	A4 20	Lagge	11,24
				<b>103,84</b>
Block C	1. OG links	C1 01	Lagerfläche mit Zugang zum Fahrstuhl	472,61
Block C	1. OG	C1 01	Lagerfläche	29,11
Block C	1. OG	C1 08	Lagerfläche	33,65
Block C	1. OG	C1 09-1	Lagerfläche	48,8
Block C	1. OG	C1 20	Lagerfläche	2,2
Block C	1. OG	C1 09-1	Lagerfläche	10,81
Block C	1. OG	C1 09-2	Lagerfläche	188
Block C	1. OG	C1 05-1	Lagerfläche	52,1
Block C	1. OG	C1 07	Lagerfläche	17,28
Block C	1. OG	C1 05 + 1 06 + 1 06 + 1 03	Küchenzeile / Toilette / Umkleide	56,6
				<b>318,44</b>
Block C	Erdgeschoss 1.1	C0 11 - C0 20	Lagerfläche gesamt	541,18
Block C	Erdgeschoss 1.1	C0 08 - C0 01	Küchenzeile / WC / Umkleide	49,87
				<b>591,05</b>

Objektnummer: 26323054 - 37520 Osterode am Harz

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)  
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

05323 - 96 23 43 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/harz](http://www.von-poll.com/harz)

**Objektnummer: 26323054 - 37520 Osterode am Harz**

## **Ein erster Eindruck**

**In einer gut erreichbaren Lage in der Freiheit präsentiert sich dieses gemischt genutzte Gewerbe-Ensemble mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten wie Büros, Lagerflächen, Schulungs- und Seminarräumen, Gymnastikräumen, und vielen weiteren Möglichkeiten.**

**Die Immobilie und die vermietbaren Flächen befinden sich in einem guten Zustand. Das Objekt wurde im Jahr 2019 renoviert. Durch die verschiedenen Größen und Möglichkeiten ergibt sich hier ein interessantes Miet-Ensemble für viele Branchen, aber auch für Einzelpersonen mit Lösungen für Arbeitsräume, die perfekt zu vielen Branchen passen.**

**Die genauen Positionen der freien und vermietbaren Flächen entnehmen Sie bitte der im Exposé anhängenden Aufstellung.**

**Die Mietpreise variieren je nach Ausstattung zwischen 4,00 Euro und 5,00 Euro / m<sup>2</sup> Kaltmiete für die Büros und zwischen 2,50 Euro und 4,00 Euro / m<sup>2</sup> Kaltmiete für die Hallen.**

**Ausreichend Parkplätze sind vorhanden. Auch die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist hervorragend.**

**Die Höhe der Nebenkosten von 2,50 Euro / m<sup>2</sup> richtet sich nach der angemieteten Fläche und wird vor Mietvertragsabschluss durch den Vermieter mitgeteilt.**

**Die Maklercourtage wird vollständig vom Vermieter gezahlt.**

**Besichtigungen sind selbstverständlich nach Terminvereinbarung möglich. - Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**Objektnummer: 26323054 - 37520 Osterode am Harz**

## **Ausstattung und Details**

- Gaszentralheizung
- Kaffee-/Teeküchen
- Fahrstuhl / Lastenaufzug
- große Fenster mit viel Tageslicht
- Toiletten
- Parkplätze
- Laderampe

**Objektnummer: 26323054 - 37520 Osterode am Harz**

## **Alles zum Standort**

Osterode ist eine selbständige Gemeinde im Südosten des Landes Niedersachsen im Landkreis Göttingen. Die Sösestadt Osterode am Harz war die Kreisstadt des am 1. November 2016 mit dem Landkreis Göttingen fusionierten Landkreises Osterode am Harz. Osterode verfügt über ca. 22.000 Einwohner. Die Stadt selbst bietet eine hohe Lebensqualität und sehr gute Infrastruktur. Viele namhafte Unternehmen sind in Osterode ansässig und sorgen für eine wirtschaftsstarke Kommune mit Produktionen von hochwertigen Produkten für die Weltwirtschaft. Durch die verkehrsgünstige Lage hat sich Osterode in den letzten Jahren zudem auch für einen exzellenten Standort für die Logistik entwickelt.

Viel Fachwerk und Historie prägen das Stadtbild von Osterode. Die Fussgängerzone mit dem wunderschönen Marktplatz und kleinen gemütlichen Cafés und Geschäften lädt zum Flanieren und Relaxen ein. Größere Einkaufszentren sind rund um die Innenstadt zu finden.

Durch Osterode verläuft die B241 mit einer hervorragenden Anbindung bis nach Nordhausen oder aber auch zur A7.

Schulen inkl. Gymnasien, Ärzte, Restaurants, Kindergärten und vieles mehr sind gut und zentral erreichbar. Auch für Freizeitaktivitäten ist gesorgt: Rad- und Wanderwege, Fitnessstudios, Schwimmbad - alles ist zu finden.

Osterode verfügt über einen Bahnhof, die Nahverkehrszüge in Richtung Herzberg oder Braunschweig verkehren im Stundentakt.

**Objektnummer: 26323054 - 37520 Osterode am Harz**

## **Sonstige Angaben**

**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: 26323054 - 37520 Osterode am Harz**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Jörg Gehrke**

---

**Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld**

**Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0**

**E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**