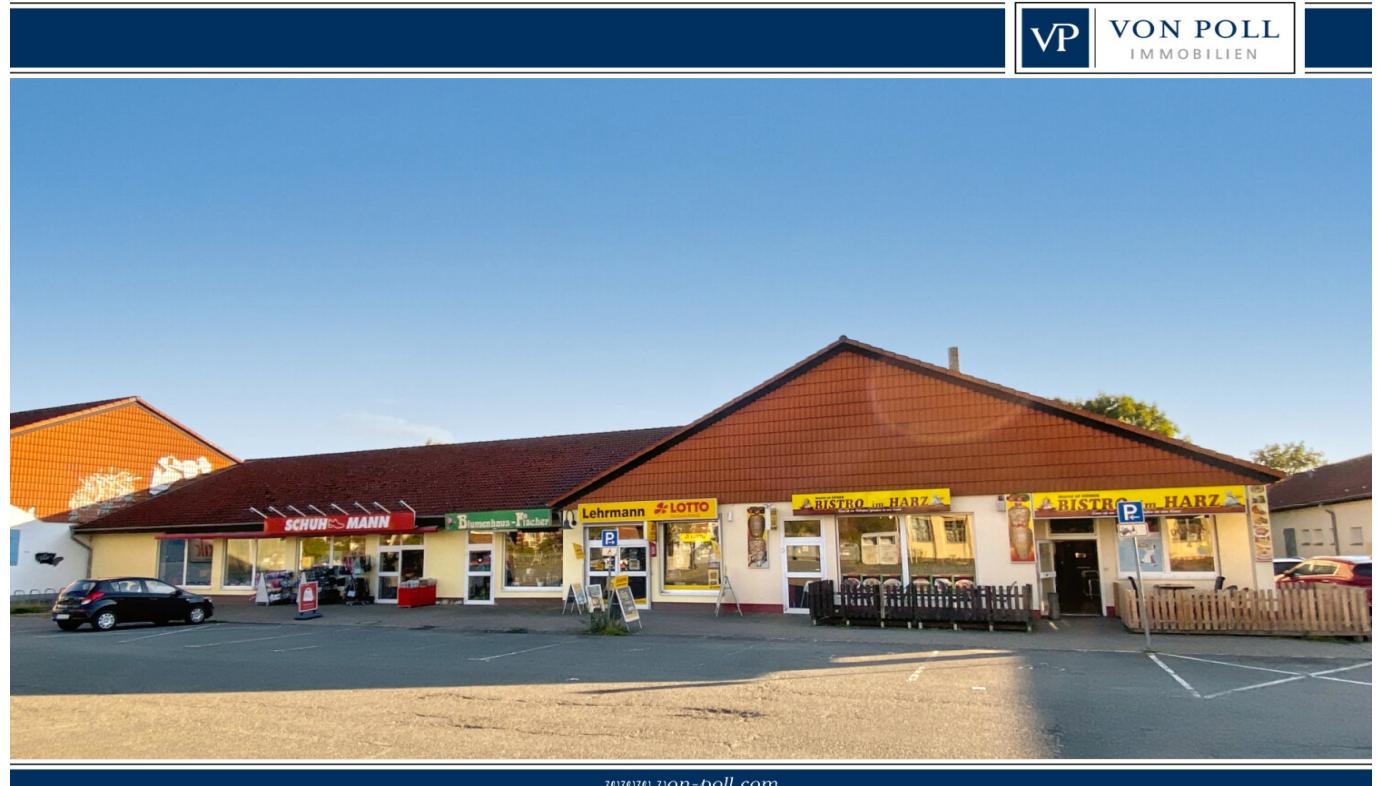


Osterwieck

Attractive retail space in an economically strong location in Osterwieck

Property ID: 25363016



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 560.000 EUR

Property ID: 25363016 - 38835 Osterwieck

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25363016 - 38835 Osterwieck

At a glance

Property ID	25363016	Purchase Price	560.000 EUR
Year of construction	1993	Commission	Käuferprovision beträgt 7,15 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Total Space	ca. 649 m ²
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 649 m ²
		Rentable space	ca. 649 m ²

Property ID: 25363016 - 38835 Osterwieck

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	23.09.2035	Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 25363016 - 38835 Osterwieck

The property



Property ID: 25363016 - 38835 Osterwieck

The property



Property ID: 25363016 - 38835 Osterwieck

The property



Property ID: 25363016 - 38835 Osterwieck

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03943 - 539 78 49

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



www.von-poll.com/wernigerode
Bildschirmfoto

Property ID: 25363016 - 38835 Osterwieck

A first impression

Spacious Retail Property in a Central Location in Osterwieck

Property Description This spacious retail property, offering approximately 649 m² of total floor space, is situated in the heart of Osterwieck's vibrant Bahnhofstraße (Station Street). The property is divided into four separate units, all of which are currently fully let. The current annual rental income is €53,136, providing an attractive and solid return on investment. Thanks to its flexible layout, the property is suitable for a variety of uses – from traditional retail and restaurants to service providers. The generous storefront windows offer excellent visibility and are ideal for a sophisticated presentation. The location on Bahnhofstraße guarantees excellent accessibility and high customer traffic. This street is one of Osterwieck's premier shopping destinations, boasting a lively mix of shops, restaurants, and service providers. Parking is available in the immediate vicinity, ensuring convenient access for customers and visitors.

Features & Highlights: Generous shop window areas for optimal presentation; Flexible usage options thanks to variable room layout; Attractive micro-location with high foot traffic; Economically stable environment with increasing purchasing power.

Legal Information: Legally, the property consists of several parcels. Utility lines run across it, also serving the neighboring commercial property. A registered easement and right of way exists for the adjacent property.

Other: Before scheduling a viewing, we request that you provide current proof of liquidity to ensure a smooth transaction process. We look forward to arranging a personal viewing appointment with you and presenting this attractive property in more detail.

Property ID: 25363016 - 38835 Osterwieck

All about the location

Die Stadt Osterwieck im Landkreis Nordharz / Sachsen-Anhalt besteht aus 13 Ortschaften mit insgesamt ca. 11.500 Einwohnern und zahlreichen Fachwerkhäusern.

Die Stadt liegt am Südhang des Großen Fallsteins und am Ufer der Ilse. Der Stadtkern mit seinen zahlreichen Fachwerkhäusern steht unter Denkmalschutz und ist denkmalgeschützt.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte, zahlreiche Kindertagesstätten, Grund- und Hauptschule, das Fallstein-Gymnasium sowie Restaurants, Cafés, Kneipen und ein Freibad befinden sich im Ort. Die Freizeitgestaltung im Ort wird durch ein reges Vereinsleben unterstützt.

Die Infrastruktur ist durch tägliche Busverbindungen in die Nachbarorte und nach Wernigerode und Halberstadt sowie nach Vienenburg gesichert. Mit dem Auto erreicht man über die A 36 schnell Verbindungen in alle Richtungen.

Property ID: 25363016 - 38835 Osterwieck

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.9.2035.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 213.20 kwh/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 85.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25363016 - 38835 Osterwieck

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com