

Osterode am Harz

# Attraktive Gewerbefläche mit Verkaufsraum, Büroflächen und Parkplätzen in gut erreichbarer Lage

Property ID: 26323164



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

**RENT PRICE: 3.250 EUR • ROOMS: 8**

**Property ID: 26323164 - 37520 Osterode am Harz**

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

Property ID: 26323164 - 37520 Osterode am Harz

## At a glance

Property ID	26323164	Rent price	3.250 EUR
Rooms	8	Retail space	Sales area
Year of construction	2013	Commission	Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Type of parking	10 x Outdoor parking space	Total Space	ca. 369 m <sup>2</sup>
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 156 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 369 m <sup>2</sup>
		Office space	ca. 213 m <sup>2</sup>

Property ID: 26323164 - 37520 Osterode am Harz

## Energy Data

Energy Source	<b>Gas</b>	Energy Certificate	<b>Energy demand certificate</b>
Energy certificate valid until	<b>17.07.2034</b>	Final Energy Demand	<b>192.80 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energy efficiency class	<b>C</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>2012</b>

Property ID: 26323164 - 37520 Osterode am Harz

## The property



Property ID: 26323164 - 37520 Osterode am Harz

## The property



Property ID: 26323164 - 37520 Osterode am Harz

## The property



Property ID: 26323164 - 37520 Osterode am Harz

## The property



Property ID: 26323164 - 37520 Osterode am Harz

## The property



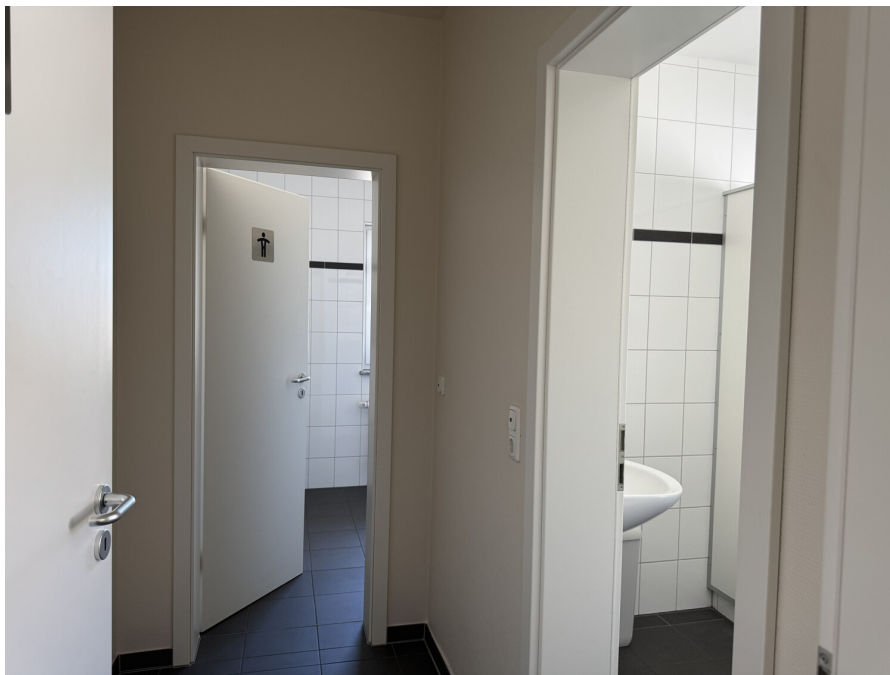
Property ID: 26323164 - 37520 Osterode am Harz

## The property



Property ID: 26323164 - 37520 Osterode am Harz

## The property



Property ID: 26323164 - 37520 Osterode am Harz

## The property



Property ID: 26323164 - 37520 Osterode am Harz

## The property



Property ID: 26323164 - 37520 Osterode am Harz

## The property



Property ID: 26323164 - 37520 Osterode am Harz

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

**Property ID: 26323164 - 37520 Osterode am Harz**

## **A first impression**

In einem sehr gut erreichbaren Gewerbegebiet in der Kernstadt Osterode präsentiert sich diese Immobilie zur Vermietung mit vielfältigen gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten. Das gesamte Gebäude ist modern und gepflegt.

### **Büro- und Verkaufsgebäude:**

Das Gebäude wurde 2013 massiv gebaut und verfügt über insgesamt ca. 369 m<sup>2</sup> Fläche, die sich aufteilen auf Verkaufsraum und diverse Büroräume, Abstellbereiche, Küche und Toiletten. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Beheizt wird das Immobilie mit einer Gas-Zentralheizung.

Die Räume sind von unterschiedlicher Größe und bieten ideale Voraussetzungen für diverse Gewerbe, wie z. B. Rechtsanwälte und Notare, Steuerberater, Physiotherapiepraxen, Fahrschulen aber auch für den Handel bzw. Einzelhandel.

Die Aussenanlagen befinden sich in einem gepflegten Zustand und sind betoniert. PKW-Parkplätze sind ausreichend vorhanden.

Ein weiterer Pluspunkt ist der kurze Weg zur B243. Die Autobahn A7 Abfahrt / Ausfahrt Seesen ist in ca. 12 km erreichbar.

Hier mieten Sie eine interessante und funktionale Gewerbeimmobilie mit Wohlfühlfaktor für Chef und Mitarbeiter:innen. Es besteht auch die Möglichkeit, die Verkaufs- und Büroflächen getrennt anzumieten. - Bitte sprechen Sie uns an.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen.

**Property ID: 26323164 - 37520 Osterode am Harz**

## **Details of amenities**

- Gas-Zentralheizung (Warmwasser über Durchlauferhitzer)
- Kundenparkplätze
- Mitarbeiterparkplätze
- Mitarbeiterbereich
- Verkaufsfläche
- Lagerfläche
- diverse Sanitärbereiche
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Teppichfußböden in den Büros
- teilweise Rolläden
- und vieles mehr

**Property ID: 26323164 - 37520 Osterode am Harz**

## All about the location

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 B243 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.

**Property ID: 26323164 - 37520 Osterode am Harz**

## **Other information**

**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.

**Property ID: 26323164 - 37520 Osterode am Harz**

## 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](mailto:harz@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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