

Peine

Büro- und Geschäftshaus im Peiner Zentrum

Property ID: 26443015

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Secret Sale

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 50 m² • ROOMS: 21 • LAND AREA: 705 m²

Property ID: 26443015 - 31224 Peine

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

Property ID: 26443015 - 31224 Peine

At a glance

Property ID	26443015
Living Space	ca. 50 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	21
Bathrooms	6
Year of construction	1858

Purchase Price	1.395.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 373 m ²
Commercial space	ca. 489 m ²
Rentable space	ca. 1286 m ²
Office space	ca. 374 m ²
Equipment	Terrace

Property ID: 26443015 - 31224 Peine

Energy Data

Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	03.08.2036
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1858

Property ID: 26443015 - 31224 Peine

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN®



Secret Sale

www.von-poll.com

Property ID: 26443015 - 31224 Peine

A first impression

Dieses fortlaufend gepflegte und modernisierte Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Peine bietet eine außergewöhnliche Kombination aus großzügiger Wohn- und Nutzfläche, sowie attraktiven Potenzialen für Investoren und Eigennutzer.

Mit einer beeindruckenden Gesamtfläche von ca. 1303 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 705 m² präsentiert sich diese Immobilie als vielseitiges Objekt im Stadtkern.

Das Gebäude stammt ursprünglich aus dem Jahr 1858, wurde jedoch in den Jahren 1918 und 1972 großzügig erweitert.

Das Objekt überzeugt durch seinen gepflegten Zustand, der durch regelmäßige Modernisierungsmaßnahmen stets gesichert wurde.

Mit einer Kombination aus historischer Architektur und moderner Funktionalität bietet dieses Objekt eine ansprechende Präsenz in der Fußgängerzone des Stadtzentrums.

Die zentrale Lage trägt zusätzlich zur Attraktivität bei und bietet eine Vielzahl an Optionen für die Vermarktung und Nutzung der einzelnen Einheiten.

Die aktuellen Mieteinnahmen lassen durch die Vermietung weiterer Flächen und die Erhöhung der aktuellen Mieten weiter steigern. Eine Rendite von bis zu 8,5% ist bei geschickten Nutzungskonzepten realisierbar.

Diese Immobilie überzeugt durch Größe, Flexibilität und fortlaufende Pflege. Interessenten, die Wert auf ein gepflegtes, regelmäßig modernisiertes Objekt legen, finden hier das passende Angebot.

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weiterführende Informationen zur Verfügung. Lernen Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieses besonderen Wohn- und Geschäftshauses kennen.

Property ID: 26443015 - 31224 Peine

Details of amenities

In den letzten Jahren wurde eine umfassende Modernisierung durchgeführt. Hierbei wurden insbesondere Malerarbeiten-, Fußboden- und Fassadenarbeiten umgesetzt, was dem Gebäude ein zeitgemäßes Erscheinungsbild verleiht. Zudem erfolgte die Erneuerung der Fenster und der großzügigen Schaufenster. Besonders hervorzuheben sind die großen Schaufensterflächen mit hoher Fußgängerfrequenz, die beste Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss bieten. Dank der präsenten Schaufenster werden Unternehmen und Dienstleister optimal sichtbar und profitieren von einer exzellenten Außenwirkung. Das Gebäude bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für die zukünftigen Eigentümer und ermöglicht individuelle Konzepte in den einzelnen Einheiten. Der Zustand der Immobilie ist als gepflegt einzustufen, was durch die kontinuierlichen Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen gewährleistet wird. Dies sorgt für eine nachhaltige Werterhaltung des gesamten Objektes.

Property ID: 26443015 - 31224 Peine

All about the location

Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer der gefragtesten Innenstadtlagen von Peine – unmittelbar in der Fußgängerzone und damit im Herzen des urbanen Lebens. Der Standort überzeugt durch eine ausgezeichnete Sichtbarkeit, eine hohe Passantenfrequenz sowie ein repräsentatives Umfeld und bietet damit hervorragende Voraussetzungen für publikumsintensive Gewerbenutzungen.

Das direkte Umfeld ist geprägt von einer etablierten Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungsunternehmen, Arztpraxen und öffentlichen Einrichtungen. Diese gewachsene Infrastruktur sorgt für eine nachhaltige Kundenfrequenz und unterstreicht die langfristige Attraktivität des Gewerbestandes. Gleichzeitig profitieren die Wohneinheiten von der hervorragenden Nahversorgung sowie der unmittelbaren Erreichbarkeit sämtlicher Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Der Bahnhof Peine sowie der zentrale Omnibusbahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar und gewährleisten eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Über die Bundesstraßen B65 und B444 sowie die nahegelegene Autobahn A2 bestehen zudem kurze Wege in die Oberzentren Hannover und Braunschweig sowie in die gesamte Wirtschaftsregion zwischen den beiden Städten.

Die Kombination aus erstklassiger Innenstadtlage, hoher Kundenfrequenz, hervorragender Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung macht diesen Standort zu einer nachhaltigen Adresse für Wohnen und Gewerbe gleichermaßen. Für Investoren eröffnet sich hier die seltene Gelegenheit, in eine werthaltige Immobilie mit stabilem Entwicklungspotenzial in zentraler Bestlage von Peine zu investieren.

von Poll Immobilien - Für Sie in den besten Lagen

Property ID: 26443015 - 31224 Peine

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: peine@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com