

Georgsmarienhütte - Oesede

## Diverse retail space with a large shop front in the city center

Property ID: 25183027



RENT PRICE: 1.800 EUR • ROOMS: 3

**Property ID: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte - Oesede**

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

Property ID: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte - Oesede

## At a glance

Property ID	25183027	Rent price	1.800 EUR
Rooms	3	Additional costs	250 EUR
Year of construction	1927	Commission	Mieterprovision beträgt das 3-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Total Space	ca. 122 m <sup>2</sup>
		Condition of property	Well-maintained

Property ID: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte - Oesede

## Energy Data

Energy Source	<b>Oil</b>	Energy Certificate	<b>Energy demand certificate</b>
Energy certificate valid until	<b>08.07.2030</b>	Final Energy Demand	<b>186.40 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energy efficiency class	<b>F</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>1927</b>

Property ID: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte - Oesede

## The property



Property ID: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte - Oesede

## The property



Property ID: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte - Oesede

## The property



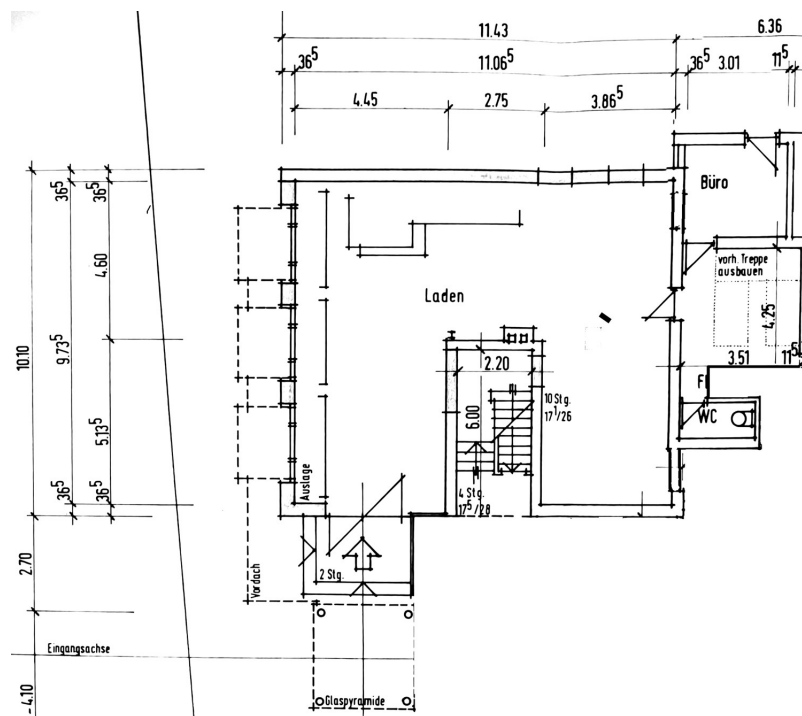
Property ID: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte - Oesede

## The property



Property ID: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte - Oesede

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte - Oesede**

## **A first impression**

**This attractive retail space offers an excellent opportunity for retailers seeking a well-equipped retail area in a high-traffic location. The property is in excellent condition and ready for immediate occupancy. The shop boasts a generous sales area of approximately 94 square meters. It features an impressive storefront, providing outstanding visibility and a great opportunity to showcase your products. Here, you can present your merchandise attractively and effectively capture the attention of passersby. At the rear of the premises, there is a practical storage room for inventory, as well as an office with a kitchenette. Additionally, the property includes a staff restroom, also located at the rear. Due to its location and features, the property offers versatile usage options. It is ideally suited for a wide range of retail concepts, from fashion boutiques and specialty stores to specialized service providers. Thanks to the flexible layout, you can configure and adapt the spaces to your individual needs. A viewing is highly recommended to explore the full potential of this property. We are happy to provide further information or arrange a viewing appointment.**

**Property ID: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte - Oesede**

## **All about the location**

**Das Ladenlokal befindet sich in einem lebhaften Geschäftsviertel, das sowohl von Fußgängern als auch von Auto- und öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar ist. In der Umgebung gibt es eine Vielzahl von Geschäften, Cafés und Restaurants, die für eine stetige Kundennachfrage sorgen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, was zusätzliche Kundenfrequenz gewährleistet.**

**Property ID: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte - Oesede**

## **Other information**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 8.7.2030.**

**Endenergiebedarf beträgt 186.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927.**

**Die Energieeffizienzklasse ist F.**

**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: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte - Oesede**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Nina Munsberg**

---

**Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück**

**Tel.: +49 541 - 18 17 656 0**

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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