

Göttingen

Propiedad comercial versátil con potencial de rentabilidad a largo plazo

Número de propiedad: 25255007

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 1.095.000 EUR • HABITACIONES: 30

Número de propiedad: 25255007 - 37079 Göttingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25255007 - 37079 Göttingen

De un vistazo

Número de propiedad	25255007
Habitaciones	30
Año de construcción	1988
Tipo de aparcamiento	30 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.095.000 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 803 m ²
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25255007 - 37079 Göttingen

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	09.06.2035	Consumo de energía final	223.60 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1988

Número de propiedad: 25255007 - 37079 Göttingen

La propiedad



Número de propiedad: 25255007 - 37079 Göttingen

La propiedad



Número de propiedad: 25255007 - 37079 Göttingen

La propiedad



Número de propiedad: 25255007 - 37079 Göttingen

La propiedad



Número de propiedad: 25255007 - 37079 Göttingen

La propiedad



Número de propiedad: 25255007 - 37079 Göttingen

La propiedad



Número de propiedad: 25255007 - 37079 Göttingen

La propiedad



Número de propiedad: 25255007 - 37079 Göttingen

La propiedad



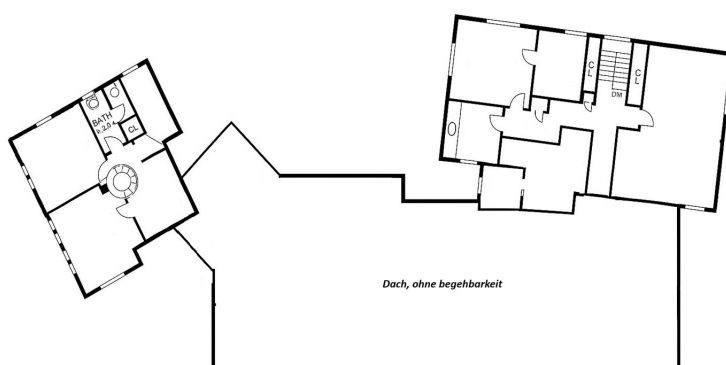
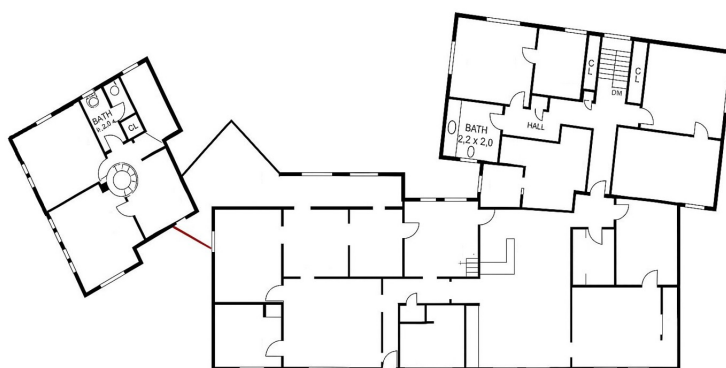
Número de propiedad: 25255007 - 37079 Göttingen

La propiedad



Número de propiedad: 25255007 - 37079 Göttingen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25255007 - 37079 Göttingen

Una primera impresión

Este versátil local comercial se construyó en 1997 con sólidos métodos de construcción y se ubica en una amplia parcela de aproximadamente 2800 m². El terreno, bien cuidado y con un atractivo paisajismo, ofrece un ambiente agradable para los inquilinos y sus empleados gracias a su vegetación y distribución. Hay un amplio aparcamiento justo enfrente del edificio, lo que garantiza una excelente accesibilidad y facilidad de uso. El edificio consta de dos plantas y ofrece una superficie total alquilable de aproximadamente 803 m². En 2020, el ala derecha del edificio fue objeto de una amplia renovación y modernización. Como parte de estas renovaciones, se instaló un laboratorio de geología profesional, que se encuentra en excelentes condiciones técnicas y actualmente en funcionamiento. Actualmente se están realizando reparaciones en el tejado del ala derecha del edificio. El mantenimiento continuo ya ha incluido la sustitución de varias ventanas y secciones de la fontanería. El edificio cuenta con un sistema de calefacción central de gas, que deberá ser sustituido a medio plazo. La propiedad genera actualmente unos ingresos anuales por alquiler de aproximadamente 79.800 € (incluidos suministros), lo que corresponde a una renta neta anual de unos 46.000 €. Los gastos de explotación ascienden a aproximadamente 33.784 € anuales. Cabe destacar que no todas las oficinas están actualmente alquiladas. Esto presenta un potencial significativo para aumentar aún más los ingresos por alquiler y optimizar la rentabilidad de la propiedad. En resumen, esta propiedad ofrece una sólida y atractiva oportunidad de inversión a largo plazo con potencial de desarrollo. Es ideal para empresas o inversores que buscan un local comercial de fácil acceso, bien mantenido y funcionalmente equipado, con potencial de expansión.

Número de propiedad: 25255007 - 37079 Göttingen

Detalles de los servicios

- 2020 ist der rechte Teil aufwändig saniert und modernisiert worden.
- Es ist ein professionelles Geologie-Labor eingebaut worden.
- Die Sanierung des Daches im rechten Flügel wurde durchgeführt.
- Einige Fenster wurden getauscht.

Número de propiedad: 25255007 - 37079 Göttingen

Todo sobre la ubicación

Die angebotene Gewerbeimmobilie befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet im Westen von Göttingen, im Stadtteil Grone. Die Umgebung ist geprägt von einer Vielzahl mittelständischer Unternehmen, Handwerksbetriebe und Dienstleister. Die Infrastruktur vor Ort ist gut entwickelt und auf gewerbliche Nutzungen ausgerichtet.

Dank der Nähe zur Bundesstraße B27 sowie zur Autobahn A7 (Anschlussstellen Göttingen-Nord und -West) ist eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gegeben. Der Göttinger Hauptbahnhof ist nur wenige Kilometer entfernt und sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar.

Mehrere Buslinien binden den Standort zuverlässig an den öffentlichen Nahverkehr an. In unmittelbarer Umgebung befinden sich außerdem Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und weitere infrastrukturelle Einrichtungen, die den Standort besonders attraktiv machen – auch für Mitarbeiter und Kunden.

Die Zufahrtsstraße ist breit ausgebaut und für Anlieferungen sowie den Schwerlastverkehr gut geeignet. Ausreichende Stellplatzmöglichkeiten sind im direkten Umfeld vorhanden.

Número de propiedad: 25255007 - 37079 Göttingen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 223.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25255007 - 37079 Göttingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Merz

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

E-Mail: goettingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com