

Osterwieck

Atractivo local comercial en una ubicación económicamente fuerte en Osterwieck

Número de propiedad: 25363016



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 560.000 EUR

Número de propiedad: 25363016 - 38835 Osterwieck

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25363016 - 38835 Osterwieck

De un vistazo

Número de propiedad	25363016	Precio de compra	560.000 EUR
Año de construcción	1993	Comercio	Comercio para venta al por menor
		Comisión	Käuferprovision beträgt 7,15 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Espacio total	ca. 649 m²
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie comercial	ca. 649 m²
		Superficie alquilable	ca. 649 m²

Número de propiedad: 25363016 - 38835 Osterwieck

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	23.09.2035	Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 25363016 - 38835 Osterwieck

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25363016 - 38835 Osterwieck

La propiedad



Número de propiedad: 25363016 - 38835 Osterwieck

La propiedad



Número de propiedad: 25363016 - 38835 Osterwieck

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie
persönlich über weitere Details
zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichti-
gungstermin mit uns:

03943 - 539 78 49

Wir freuen uns, von Ihnen zu
hören.



www.von-poll.com/wernigerode

Bildschirmfoto

Número de propiedad: 25363016 - 38835 Osterwieck

Una primera impresión

Amplio local comercial en una ubicación céntrica en Osterwieck. Descripción del inmueble: Este espacioso local comercial, con aproximadamente 649 m² de superficie total, se encuentra en el corazón de la vibrante Bahnhofstraße (calle de la estación) de Osterwieck. El inmueble se divide en cuatro unidades independientes, todas ellas actualmente alquiladas. La renta anual actual es de 53.136 €, lo que proporciona una atractiva y sólida rentabilidad. Gracias a su distribución flexible, el inmueble es adecuado para diversos usos, desde comercios tradicionales y restaurantes hasta proveedores de servicios. Los amplios escaparates ofrecen una excelente visibilidad y son ideales para una presentación sofisticada. La ubicación en Bahnhofstraße garantiza una excelente accesibilidad y un alto tráfico de clientes. Esta calle es uno de los principales destinos comerciales de Osterwieck, con una animada combinación de tiendas, restaurantes y proveedores de servicios. Hay aparcamiento disponible en las inmediaciones, lo que garantiza un acceso cómodo para clientes y visitantes. Características y aspectos destacados: Amplios escaparates para una presentación óptima; Opciones de uso flexibles gracias a la distribución variable de los espacios; Atractiva microubicación con alto tráfico peatonal; Entorno económicamente estable con creciente poder adquisitivo. Información legal: Legalmente, la propiedad consta de varias parcelas. Las líneas de servicios públicos la atraviesan y también dan servicio a la propiedad comercial vecina. Existe una servidumbre de paso registrada para la propiedad adyacente. Otros: Antes de programar una visita, le solicitamos que presente un comprobante de liquidez para garantizar una transacción fluida. Esperamos poder concertar una visita personal con usted y presentarle esta atractiva propiedad con más detalle.

Número de propiedad: 25363016 - 38835 Osterwieck

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25363016 - 38835 Osterwieck

Otros datos

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 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: 25363016 - 38835 Osterwieck

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com