

Osterode am Harz

# Attraktive und teilbare Gewerbeflächen und Büros in sehr gut erreichbarer Lage

*Número de propiedad: 26323073*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 0 EUR • HABITACIONES: 20**

**Número de propiedad: 26323073 - 37520 Osterode am Harz**

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

Número de propiedad: 26323073 - 37520 Osterode am Harz

## De un vistazo

Número de propiedad	26323073
Habitaciones	20
Año de construcción	2013
Tipo de aparcamiento	10 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	Bajo petición
Almacenes / centros de producción	Pabellón industrial
Comisión	Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Netto-Monatsmiete
Espacio total	ca. 565 m <sup>2</sup>
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 565 m <sup>2</sup>
Superficie alquilable	ca. 565 m <sup>2</sup>
Superficie de oficinas	ca. 565 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 26323073 - 37520 Osterode am Harz

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Gas</b>	Certificado energético	<b>Certificado energético</b>
Certificado energético válido hasta	<b>17.07.2034</b>	Demanda de energía final	<b>192.80 kWh/m²a</b>
		Clase de eficiencia energética	<b>C</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>2012</b>

Número de propiedad: 26323073 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 26323073 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 26323073 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 26323073 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 26323073 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 26323073 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 26323073 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 26323073 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 26323073 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 26323073 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 26323073 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad



Número de propiedad: 26323073 - 37520 Osterode am Harz

## La propiedad

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)

**Número de propiedad: 26323073 - 37520 Osterode am Harz**

## Una primera impresión

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 und an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen.

Insgesamt gibt es diverse Büros, Verkaufsflächen und Lagerhallen mit verschiedenen Größen, die komplett aber auch in Teilbereichen angemietet werden können.

### 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.

### Lagerhalle:

Die Lagerhalle (Kaltlager) wurde 1994 in eingeschossiger Massivkonstruktion gebaut und verfügt über ca. 316 m<sup>2</sup> Fläche. Eine Heizungs- und Sanitäreanlage ist nicht vorhanden. Die Halle eignet sich für jede Art von frostunempfindlicher Lagerung. Der Zugang erfolgt über eine große Schiebetür, weiterhin gibt es zwei Stahltüren.

### Büro- und Verwaltungsgebäude:

Das Gebäude wurde 1994 in eingeschossiger Massivkonstruktion gebaut und verfügt über ca. 565 m<sup>2</sup> Fläche. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Beheizt wird dieses Gebäude mit einer Gasheizung. In dem Gebäude befinden sich diverse Büroräume, Besprechungsräume, Lagerräume, Toilette, Küche sowie ein direkter Zugang in die großflächige Lagerhalle.

Die Aussenanlagen befinden sich in einem gepflegten Zustand und sind betoniert. PKW-Parkplätze sind ausreichend vorhanden. Auch LKW-Anfahrten sind selbstverständlich möglich.

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.**

**Número de propiedad: 26323073 - 37520 Osterode am Harz**

## **Detalles de los servicios**

- Gas-Zentralheizung
- Kundenparkplätze
- Mitarbeiterparkplätze
- Mitarbeitersozialbereiche
- Sanitärbereiche für Kunden
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Teppichfußböden in den Büros
- Kalthallen
- und vieles mehr

**Número de propiedad: 26323073 - 37520 Osterode am Harz**

## **Todo sobre la ubicación**

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.

**Número de propiedad: 26323073 - 37520 Osterode am Harz**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26323073 - 37520 Osterode am Harz**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase 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](mailto:harz@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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