Peine

Büro- und Geschäftshaus im Peiner Zentrum

Número de propiedad: 26443015

PRECIO DE COMPRA: 1.395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 913 m^2 • HABITACIONES: 21 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 705 m^2

Número de propiedad: 26443015 - 31224 Peine

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

Número de propiedad: 26443015 - 31224 Peine

De un vistazo

Número de propiedad	26443015
Superficie habitable	ca. 913 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	21
Baños	6
Año de construcción	1858

Precio de compra	1.395.000 EUR
Comisión	Comisión del comprador 5,95 % (IVA incl.) del precio de compra notariado
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 373 m²
Superficie comercial	ca. 489 m²
Superficie alquilable	ca. 1286 m²
Superficie de oficinas	ca. 374 m²
Características	Terraza

Número de propiedad: 26443015 - 31224 Peine

Datos energéticos

Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	03.08.2036
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1858

Número de propiedad: 26443015 - 31224 Peine

La propiedad

Número de propiedad: 26443015 - 31224 Peine

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26443015 - 31224 Peine

Detalles de los servicios

In den letzen 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.

Número de propiedad: 26443015 - 31224 Peine

Todo sobre la ubicación

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 Gewerbestandortes. 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

Número de propiedad: 26443015 - 31224 Peine

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine
Tel.: +49 5171 – 58 63 121
E-Mail: peine@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com