

Georgsmarienhütte - Oesede

## Espacio comercial diverso con una gran tienda en el centro de la ciudad.

Número de propiedad: 25183027



PRECIO DEL ALQUILER: **1.800 EUR** • HABITACIONES: **3**

**Número de propiedad: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte - Oesede**

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

Número de propiedad: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte - Oesede

## De un vistazo

Número de propiedad	25183027	Precio del alquiler	1.800 EUR
Habitaciones	3	Costes adicionales	250 EUR
Año de construcción	1927	Comercio	Local comercial
		Comisión	Mieterprovision beträgt das 3-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Espacio total	ca. 122 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	cuidado

Número de propiedad: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte - Oesede

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Aceite</b>	Certificado energético	<b>Certificado energético</b>
Certificado energético válido hasta	<b>08.07.2030</b>	Demanda de energía final	<b>186.40 kWh/m²a</b>
		Clase de eficiencia energética	<b>F</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>1927</b>

Número de propiedad: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte - Oesede

## La propiedad



Número de propiedad: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte - Oesede

## La propiedad



Número de propiedad: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte - Oesede

## La propiedad



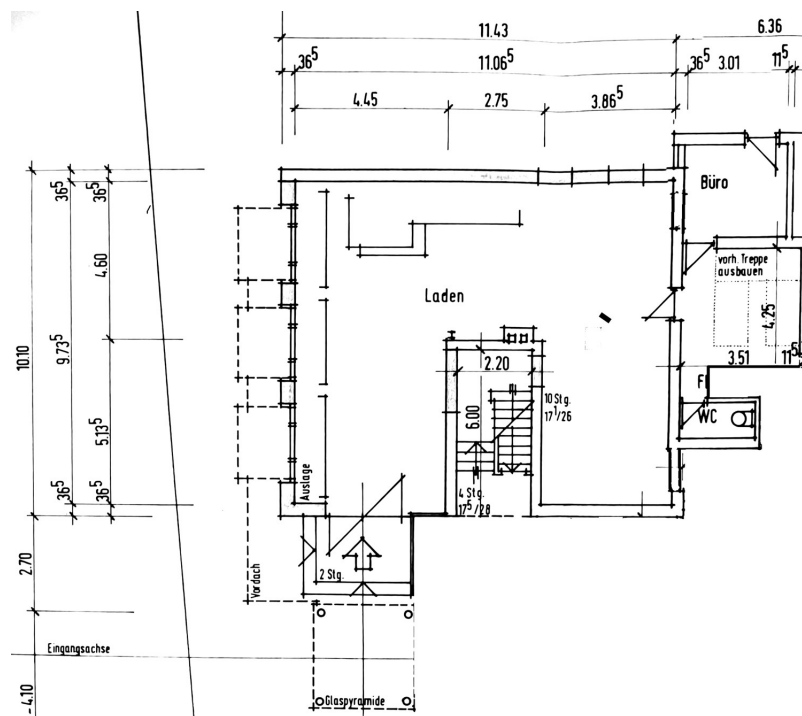
Número de propiedad: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte - Oesede

## La propiedad



Número de propiedad: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte - Oesede

## 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: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte - Oesede**

## Una primera impresión

Este atractivo local comercial ofrece una excelente oportunidad para quienes buscan un espacio comercial bien equipado en una ubicación de alto tráfico. La propiedad se encuentra en excelentes condiciones y lista para ocupación inmediata. El local cuenta con una amplia superficie de venta de aproximadamente 94 metros cuadrados. Cuenta con un impresionante escaparate que ofrece una visibilidad excepcional y una excelente oportunidad para exhibir sus productos. Aquí, podrá presentar su mercancía de forma atractiva y captar la atención de los transeúntes. En la parte trasera del local, encontrará un práctico almacén para inventario, así como una oficina con cocina americana. Además, la propiedad incluye un baño para el personal, también ubicado en la parte trasera. Gracias a su ubicación y características, la propiedad ofrece múltiples opciones de uso. Es ideal para una amplia gama de conceptos de venta minorista, desde boutiques de moda y tiendas especializadas hasta proveedores de servicios especializados. Gracias a su distribución flexible, podrá configurar y adaptar los espacios a sus necesidades individuales. Le recomendamos encarecidamente una visita para explorar todo el potencial de esta propiedad. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una cita para visitarla.

**Número de propiedad: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte - Oesede**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte - Oesede**

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte - Oesede

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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