

Georgsmarienhütte – Harderberg

Local comercial con potencial de desarrollo: espacio para nuevas ideas en 1.666 m²

Número de propiedad: 25183045



PRECIO DE COMPRA: 270.000 EUR • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.666 m²

Número de propiedad: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

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

Número de propiedad: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

De un vistazo

Número de propiedad	25183045	Precio de compra	270.000 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Habitaciones	10	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1908	Espacio total	ca. 325 m ²
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje	Modernización / Rehabilitación	2021
		Características	WC para invitados

Número de propiedad: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	20.03.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	338.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1908

Número de propiedad: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La propiedad



Número de propiedad: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Una primera impresión

Ubicado en el corazón de un consolidado parque industrial en Georgsmarienhütte, este terreno de aproximadamente 1666 m² ofrece diversas oportunidades para emprendedores, promotores e inversores. Su conveniente ubicación garantiza una excelente accesibilidad para clientes, empleados y proveedores. La propiedad incluye un edificio de 1908, renovado y ampliado en la década de 1960. Actualmente vacío y con necesidad de renovación, el edificio puede conservarse, modernizarse y convertirse en espacio comercial, o demolerse por completo para construir un nuevo edificio comercial moderno. Su sólida estructura permite opciones de renovación adecuadas para diversos usos comerciales, como oficinas, consultorios médicos o almacenes. Como alternativa, el edificio existente puede demolerse para construir un desarrollo completamente nuevo, por ejemplo, con almacenes, talleres, oficinas o salas de exposición, según sus necesidades y el concepto. La propiedad incluye dos dependencias: un amplio garaje con espacio para hasta tres vehículos y un taller, ambos con flexibilidad para su uso futuro o reconvertidos en unidades más pequeñas. El sótano de la casa también ofrece actualmente espacio de almacenamiento. La amplia parcela vallada ofrece diversas posibilidades de desarrollo: plazas de aparcamiento, almacenes, zonas de reparto o zonas verdes; aquí podrá materializar libremente su idea de negocio. Esta propiedad le ofrece la excepcional oportunidad de adquirir un amplio terreno en una ubicación privilegiada dentro de un polígono industrial, con un gran potencial para nuevos desarrollos o reutilización comercial. Ya sea que visualice un taller, un almacén y espacio logístico, una oficina o un centro de servicios, aquí le damos la bienvenida a ideas de uso creativas. Aproveche al máximo esta ubicación y haga prosperar su idea de negocio. Llámenos para programar una visita.

Número de propiedad: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Todo sobre la ubicación

Von Georgsmarienhütte aus sind Nah- und Fernziele schnell und problemlos zu erreichen.

Der Schnittpunkt der Autobahnen A30, A33 und A1 sowie die Bundesstraßen B51 und B68 sorgen für eine gute überregionale Erreichbarkeit.

Nach Osnabrück gelangen Sie im Minutentakt mit dem Bus oder stündlich mit der NordWestBahn. Als Knotenpunkt für den Linienbusverkehr des südlichen Landkreises Osnabrück ist Georgsmarienhütte außerdem auch mit den umliegenden Gemeinden vernetzt.

Vom ca. 40 Kilometer entfernten Flughafen Münster-Osnabrück können Sie in Ihren Urlaub oder Ihre Geschäftsreise starten.

Die Stadt und ihre ca. 32.500 Einwohner profitieren von der wirtschaftsgeographisch günstigen Lage im städtischen Verdichtungsraum Osnabrück.

Número de propiedad: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 338.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Jetzt die richtige Immobilienfinanzierung finden - 0541/18 17 65 60

Sie brauchen eine gute und günstige Finanzierung?
Der Effektivzins sollte möglichst niedrig sein, die Vertragsbedingungen sollten optimal zu Ihrer persönlichen Situation passen.

Manche Banken gewähren Ihnen nach der Auszahlung des Baukredits mehrere tilgungsfreie Jahre, andere erlauben Monatsraten in variabler Höhe oder ermöglichen vorzeitige Tilgungszahlungen, ohne Vorfälligkeitsentschädigung zu berechnen.

Denken Sie daran: Wenn Sie eine Immobilie finanzieren wollen, sind Sie nicht auf das Angebot Ihrer Hausbank angewiesen.

Sie möchten den Markt besser kennenlernen und von vorhandenem Branchenwissen und unseren Topkonditionen bei über 350 Banken profitieren? Dann nehmen Sie gleich Kontakt auf!

VON POLL FINANCE / OSNABRÜCK - 0541/18 17 65 60

<https://www.vp-finance.de/ueber-uns.html>

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: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com