

Göttingen

Immeuble commercial polyvalent offrant un potentiel de rendement à long terme

CODE DU BIEN: 25255007

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRIX D'ACHAT: 1.095.000 EUR • PIÈCES: 30

CODE DU BIEN: 25255007 - 37079 Göttingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25255007 - 37079 Göttingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25255007
Pièces	30
Année de construction	1988
Place de stationnement	30 x surface libre

Prix d'achat	1.095.000 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 803 m ²
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25255007 - 37079 Göttingen

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	09.06.2035	Consommation finale d'énergie	223.60 kWh/m ² a
		Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1988

CODE DU BIEN: 25255007 - 37079 Göttingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25255007 - 37079 Göttingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25255007 - 37079 Göttingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25255007 - 37079 Göttingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25255007 - 37079 Göttingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25255007 - 37079 Göttingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25255007 - 37079 Göttingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25255007 - 37079 Göttingen

La propriété



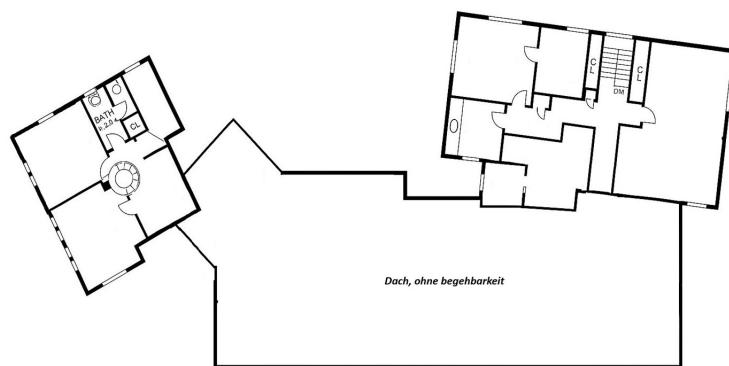
CODE DU BIEN: 25255007 - 37079 Göttingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25255007 - 37079 Göttingen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25255007 - 37079 Göttingen

Une première impression

Ce bâtiment commercial polyvalent, construit en 1997 selon des méthodes de construction robustes, est situé sur un terrain spacieux d'environ 2 800 m². Les espaces extérieurs, bien entretenus et paysagés avec soin, offrent un cadre de vie agréable aux locataires et à leurs employés grâce à leurs espaces verts et leur aménagement. Un vaste parking est disponible juste devant le bâtiment, garantissant une excellente accessibilité et une grande facilité d'utilisation. Le bâtiment comprend deux étages et offre une surface locative totale d'environ 803 m². En 2020, l'aile droite a fait l'objet d'une rénovation et d'une modernisation importantes. Dans le cadre de ces travaux, un laboratoire de géologie professionnel a été créé ; il est en excellent état technique et actuellement en activité. Des travaux de réparation de la toiture sont en cours sur l'aile droite. L'entretien courant a déjà permis le remplacement de plusieurs fenêtres et de sections de la plomberie. Le bâtiment est chauffé par un système de chauffage central au gaz, qui devra être remplacé à moyen terme. L'immeuble génère actuellement un revenu locatif annuel d'environ 79 800 € (charges comprises), soit un loyer net annuel d'environ 46 000 €. Les charges d'exploitation s'élèvent à environ 33 784 € par an. Il est important de noter que tous les bureaux ne sont pas actuellement loués. Cela représente un potentiel important d'augmentation des revenus locatifs et d'optimisation de la rentabilité de l'immeuble. Globalement, cet immeuble constitue une opportunité d'investissement solide et attractive à long terme, avec un potentiel de développement. Il est idéal pour les entreprises ou les investisseurs recherchant un local commercial facilement accessible, bien entretenu et fonctionnellement équipé, offrant un potentiel d'expansion.

CODE DU BIEN: 25255007 - 37079 Göttingen

Détails des commodités

- 2020 ist der rechte Teil aufwändig saniert und modernisiert worden.
- Es ist ein professionelles Geologie-Labor eingebaut worden.
- Die Sanierung des Daches im rechten Flügel wurde durchgeführt.
- Einige Fenster wurden getauscht.

CODE DU BIEN: 25255007 - 37079 Göttingen

Tout sur l'emplacement

Die angebotene Gewerbeimmobilie befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet im Westen von Göttingen, im Stadtteil Grone. Die Umgebung ist geprägt von einer Vielzahl mittelständischer Unternehmen, Handwerksbetriebe und Dienstleister. Die Infrastruktur vor Ort ist gut entwickelt und auf gewerbliche Nutzungen ausgerichtet.

Dank der Nähe zur Bundesstraße B27 sowie zur Autobahn A7 (Anschlussstellen Göttingen-Nord und -West) ist eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gegeben. Der Göttinger Hauptbahnhof ist nur wenige Kilometer entfernt und sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar.

Mehrere Buslinien binden den Standort zuverlässig an den öffentlichen Nahverkehr an. In unmittelbarer Umgebung befinden sich außerdem Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und weitere infrastrukturelle Einrichtungen, die den Standort besonders attraktiv machen – auch für Mitarbeiter und Kunden.

Die Zufahrtsstraße ist breit ausgebaut und für Anlieferungen sowie den Schwerlastverkehr gut geeignet. Ausreichende Stellplatzmöglichkeiten sind im direkten Umfeld vorhanden.

CODE DU BIEN: 25255007 - 37079 Göttingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 223.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

CODE DU BIEN: 25255007 - 37079 Göttingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Merz

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen

Tel.: +49 551 - 49 97 471 0

E-Mail: goettingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com