

Peine

Büro- und Geschäftshaus im Peiner Zentrum

CODE DU BIEN: 26443015

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 50 m² • PIÈCES: 21 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 705 m²

CODE DU BIEN: 26443015 - 31224 Peine

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

CODE DU BIEN: 26443015 - 31224 Peine

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26443015
Surface habitable	ca. 50 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	21
Salles de bains	6
Année de construction	1858

Prix d'achat	1.395.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 373 m²
Espace commercial	ca. 489 m²
Espace locatif	ca. 1286 m²
surface de bureaux	ca. 374 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 26443015 - 31224 Peine

Informations énergétiques

Chauffage	Télé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	03.08.2036	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1858

CODE DU BIEN: 26443015 - 31224 Peine

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26443015 - 31224 Peine

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26443015 - 31224 Peine

Détails des commodités

In den letzten 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.

CODE DU BIEN: 26443015 - 31224 Peine

Tout sur l'emplacement

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 Gewerbestandes. 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

CODE DU BIEN: 26443015 - 31224 Peine

Contact

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

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: peine@von-poll.com

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

www.von-poll.com