

Georgsmarienhütte – Harderberg

## Immeuble commercial à fort potentiel de développement – un espace de 1 666 m<sup>2</sup> pour de nouvelles idées

**CODE DU BIEN: 25183045**



**PRIX D'ACHAT: 270.000 EUR • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.666 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

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

**CODE DU BIEN: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25183045	Prix d'achat	270.000 EUR
Type de toiture	à deux versants	Office/Professional practice	Espace de bureau
Pièces	10	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	1908	Surface total	ca. 325 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	3 x Garage	Modernisation / Rénovation	2021
		Aménagement	WC invités

**CODE DU BIEN: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	338.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.03.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1908

**CODE DU BIEN: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## La propriété



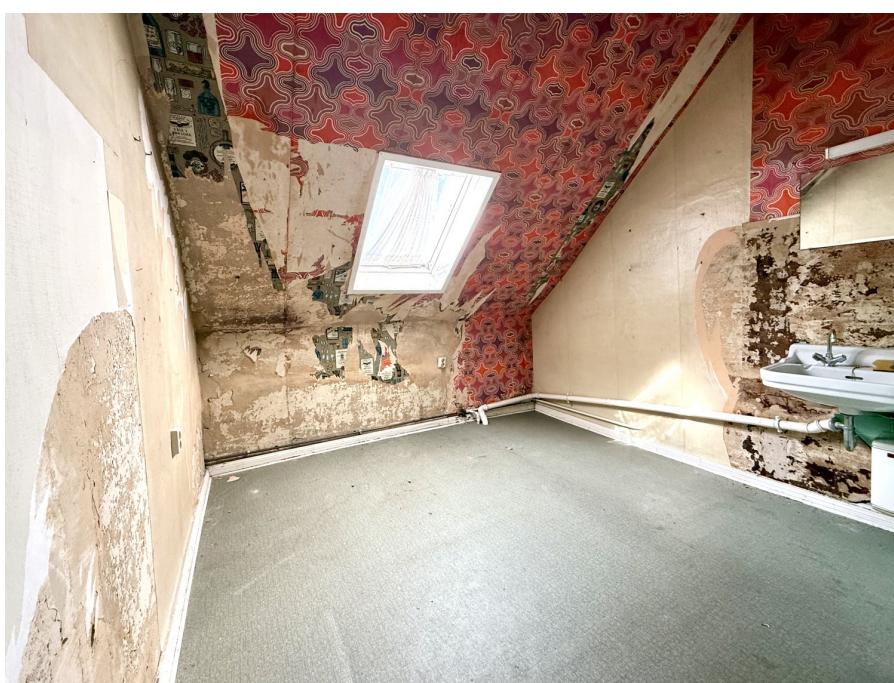
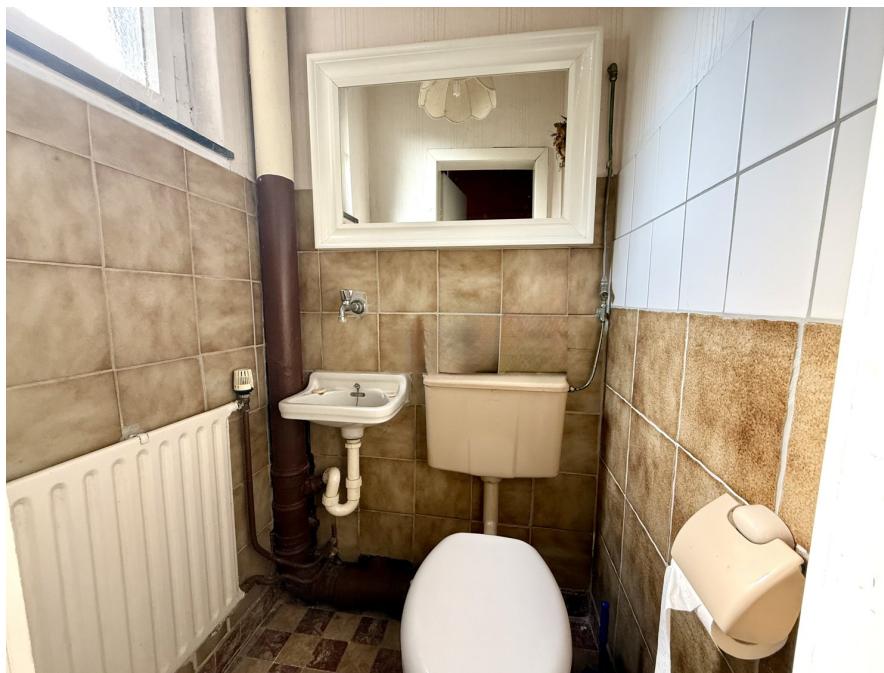
**CODE DU BIEN: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## La propriété



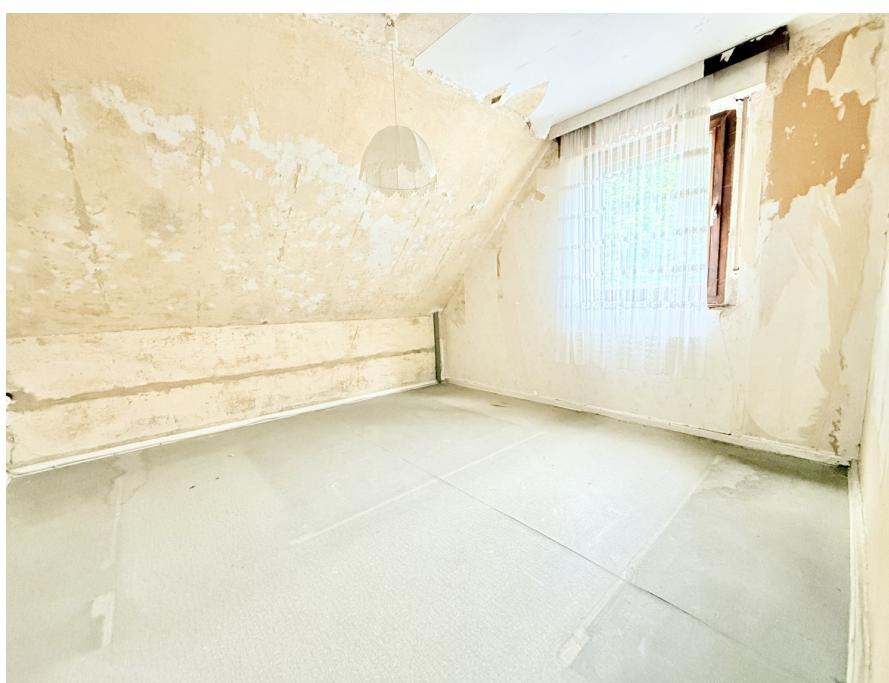
**CODE DU BIEN: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

## Une première impression

Situé au cœur d'une zone industrielle établie à Georgsmarienhütte, ce terrain d'environ 1 666 m<sup>2</sup> offre de nombreuses opportunités aux entrepreneurs, promoteurs et investisseurs. Son emplacement privilégié garantit une excellente accessibilité pour les clients, les employés et les fournisseurs. La propriété comprend un bâtiment datant de 1908, rénové et agrandi dans les années 1960. Actuellement vacant et nécessitant des travaux de rénovation, ce bâtiment peut être conservé, modernisé et transformé en espace commercial, ou démolir pour laisser place à un nouveau bâtiment commercial moderne. Sa structure solide offre des possibilités de rénovation adaptées à divers usages commerciaux, tels que des bureaux, un cabinet médical ou un entrepôt. Il est également possible de démolir le bâtiment existant pour permettre un développement entièrement nouveau : entrepôts, ateliers, bureaux ou showrooms, par exemple, selon vos besoins et votre concept. La propriété comprend deux dépendances : un grand garage pouvant accueillir jusqu'à trois véhicules et un atelier, tous deux facilement adaptables ou convertibles en unités plus petites. Le sous-sol de la maison offre actuellement un espace de stockage. Ce terrain généreux et clôturé offre de multiples possibilités d'aménagement : parkings, zones de stockage, zones de livraison ou espaces verts – laissez libre cours à votre imagination et concrétisez votre projet. Cette propriété représente une opportunité rare d'acquérir un vaste terrain idéalement situé au sein d'une zone industrielle, avec un fort potentiel de développement ou de reconversion commerciale. Atelier, entrepôt, plateforme logistique, bureaux ou centre de services : toutes les idées sont les bienvenues. Profitez pleinement de cet emplacement et donnez vie à votre projet. Contactez-nous pour organiser une visite.

**CODE DU BIEN: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 338.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregisterauszugs, 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.

**CODE DU BIEN: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

## Contact

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

Nina Munsberg

---

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

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

---

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