Osterwieck

Attraktive Einzelhandelsfläche in wirtschaftlich starker Lage von Osterwieck

??????? ????????: 25363016

???? ??????: 560.000 EUR

??????? ????????: 25363016 - 38835 Osterwieck

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25363016 - 38835 Osterwieck

?? ??? ?????

??????? ????????	25363016
???? ??????????	1993

???? ??????	560.000 EUR
????? ????????	????????? ???????? ???????
?????????	Käuferprovision beträgt 7,15 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ??????	ca. 649 m²
??????? ??????????	??????
????????? ?????	ca. 649 m²
???????????? ?????	ca. 649 m²

??????? ????????: 25363016 - 38835 Osterwieck

?????????? ????????

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	23.09.2035

????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1993

??????? ????????: 25363016 - 38835 Osterwieck

?? ???????

??????? ????????: 25363016 - 38835 Osterwieck

?? ???????

??????? ????????: 25363016 - 38835 Osterwieck

?? ???????

??????? ????????: 25363016 - 38835 Osterwieck

?? ???????

??????? ????????: 25363016 - 38835 Osterwieck

??? ????? ????????

Großzügiges Einzelhandelsobjekt in zentraler Lage von Osterwieck

Objektbeschreibung

Inmitten der lebendigen Bahnhofstraße von Osterwieck erwartet Sie dieses großzügige Einzelhandelsobjekt mit einer Gesamtfläche von ca. 649 m². Die Immobilie ist in vier separat nutzbare Einheiten gegliedert, die derzeit vollständig vermietet sind. Der aktuelle Jahresmietertrag beläuft sich auf 53.136,- € und bietet somit eine attraktive und solide Rendite.

Dank der flexiblen Raumaufteilung eignet sich das Objekt für unterschiedliche Nutzungen – von klassischem Einzelhandel über Gastronomie bis hin zu Dienstleistungsflächen. Die großzügigen Schaufensterfronten ermöglichen eine hervorragende Sichtbarkeit und laden zu einer repräsentativen Präsentation ein.

Die Lage in der Bahnhofstraße garantiert Ihnen eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und hohe Kundenfrequenz. Die Straße zählt zu den zentralen Einkaufsadressen Osterwiecks und überzeugt mit einer lebendigen Mischung aus Geschäften, Restaurants und Dienstleistern. Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Kunden und Besucher stets bequem Zugang haben.

Ausstattung & Highlights

Großzügige Schaufensterflächen für optimale Präsentation
Flexible Nutzungsmöglichkeiten durch variable Raumaufteilung
Attraktive Mikrolage mit hoher Passantenfrequenz
Wirtschaftlich stabiles Umfeld mit steigender Kaufkraft

Rechtliche Hinweise

Das Grundstück besteht Baurechtlich aus mehreren Flurstücken. Über dieses verlaufen Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, die ebenfalls die benachbarte Gewerbeimmobilie einbeziehen. Für das angrenzende Grundstück besteht ein eingetragenes Leitungs- und Zugangsrecht.

Sonstiges

Vor einer Besichtigung bitten wir um die Vorlage eines aktuellen Liquiditätsnachweises, um einen reibungslosen Vermittlungsprozess sicherzustellen.

Wir freuen uns darauf, mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren und Ihnen dieses attraktive Objekt näher vorstellen zu dürfen.

??????? ????????: 25363016 - 38835 Osterwieck

??? ??? ??? ?????????

Die Stadt Osterwieck im Landkreis Nordharz / Sachsen-Anhalt besteht aus 13 Ortschaften mit insgesamt ca. 11.500 Einwohnern und zahlreichen Fachwerkhäusern.

Die Stadt liegt am Südhang des Großen Fallsteins und am Ufer der Ilse. Der Stadtkern mit seinen zahlreichen Fachwerkhäusern steht unter Denkmalschutz und ist denkmalgeschützt.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte, zahlreiche Kindertagesstätten, Grund- und Hauptschule, das Fallstein-Gymnasium sowie Restaurants, Cafés, Kneipen und ein Freibad befinden sich im Ort. Die Freizeitgestaltung im Ort wird durch ein reges Vereinsleben unterstützt.

Die Infrastruktur ist durch tägliche Busverbindungen in die Nachbarorte und nach Wernigerode und Halberstadt sowie nach Vienenburg gesichert. Mit dem Auto erreicht man über die A 36 schnell Verbindungen in alle Richtungen.

??????? ????????: 25363016 - 38835 Osterwieck

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.9.2035.
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 213.20 kwh/(m²*a).
Endenergiebedarf für den Strom beträgt 85.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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.

??????? ????????: 25363016 - 38835 Osterwieck

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com