

#### Osterode am Harz

# Interessantes und großzügiges Geschäftshaus in der Osteroder Innenstadt

VP azonosító: 24323955



VÉTELÁR: 1.020.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 5.957 m<sup>2</sup>



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



#### Áttekintés

VP azonosító	24323955
Építés éve	1975

Vételár	1.020.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelheto terület	ca. 5400 m <sup>2</sup>



# Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.08.2024
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	223.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	С
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1975







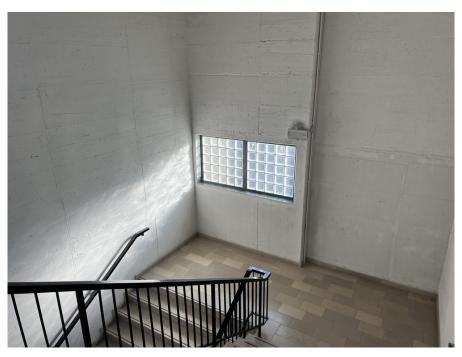






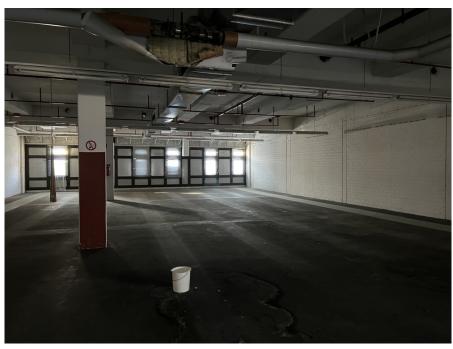
























#### Az elso benyomás

Verkauft wird eine leerstehende Gewerbeimmobilie in der Fussgängerzone von Osterode/Harz. Das in 1975 erbaute Gebäude steht auf einem ca. 6.000 m² großen Erbbaugrundstück, ist 4-geschossig und verfügt über ca. 5.400 m² vermietbare Fläche zuzüglich diverser Lagerräume. Das Ensemble wird durch mehrere Treppenhäuser erschlossen, Fahrstuhl, Lastenaufzug und Rolltreppen sind vorhanden. Im hinteren Bereich des Gebäudes gibt es Laderampen sowie diverse Parkplätze für PKW's.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Immobilie teilweise renovierungsbedürftig ist, die technischen Anlagen jedoch funktionieren und aufgrund der sehr guten Innenstadtlage mit einer guten Frequention ein hervorragendes Gesamtkonzept für Einzelhandel, Gastronomie und Wohnen entwickelt werden kann.

Die Erbpacht beträgt p.a. 30.912,48 Euro. Es besteht jedoch die Möglichkeit, mit dem Verkauf das Erbbaurecht abzulösen.

Bei der Berechnung des Verkaufspreises ist nur der aktuelle Bodenrichtwert mit 205,00 Euro / m² zugrunde gelegt worden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Gern steht Ihnen von Poll Finance -Frau Keller- bei Ihrer Finanzierung zur Seite.



#### Részletes felszereltség

- -Leerstand
- -Erbpacht
- -Gaszentralheizung
- -Personenaufzug, Rolltreppen, Lastenaufzug
- -Aussenfassade leicht isoliert
- -Massivbau, Betonfundamente
- -Stahlbetondecken
- -Keller
- -Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung
- -Sanitäranlagen
- -und vieles mehr



#### Minden a helyszínrol

Osterode ist eine selbständige Gemeinde im Südosten des Landes Niedersachsen im Landkreis Göttingen. Die Sösestadt Osterode am Harz war die Kreisstadt des am 1. November 2016 mit dem Landkreis Göttingen fusionierten Landkreises Osterode am Harz. Osterode verfügt über ca. 22.000 Einwohner. Die Stadt selbst bietet eine hohe Lebensqualität und sehr gute Infrastruktur. Viele namhafte Unternehmen sind in Osterode ansässig und sorgen für eine wirtschaftsstarke Kommune mit Produktionen von hochwertigen Produkten für die Weltwirtschaft. Durch die verkehrsgünstige Lage hat sich Osterode in den letzten Jahren zudem auch für einen exzellenten Standort für die Logistik entwickelt.

Viel Fachwerk und Historie prägen das Stadtbild von Osterode. Die Fussgängerzone mit dem wunderschönen Marktplatz und kleinen gemütlichen Cafés und Geschäften lädt zum Flanieren und Relaxen ein. Größere Einkaufszentren sind rund um die Innenstadt zu finden.

Durch Osterode verläuft die B241 mit einer hervorragenden Anbindung bis nach Nordhausen oder aber auch zur A7.

Schulen inkl. Gymnasien, Ärzte, Restaurants, Kindergärten und vieles mehr sind gut und zentral erreichbar. Auch für Freizeitaktivitäten ist gesorgt: Rad- und Wanderwege, Fitnessstudios, Schwimmbad - alles ist zu finden.

Osterode verfügt über einen Bahnhof, die Nahverkehrszüge in Richtung Herzberg oder Braunschweig verkehren im Stundentakt.

Wohnen und Arbeiten in Osterode bedeutet eine hohe Lebensqualität.



#### További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2024.

Endenergieverbrauch beträgt 223.00 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.



#### Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0 E-Mail: harz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com