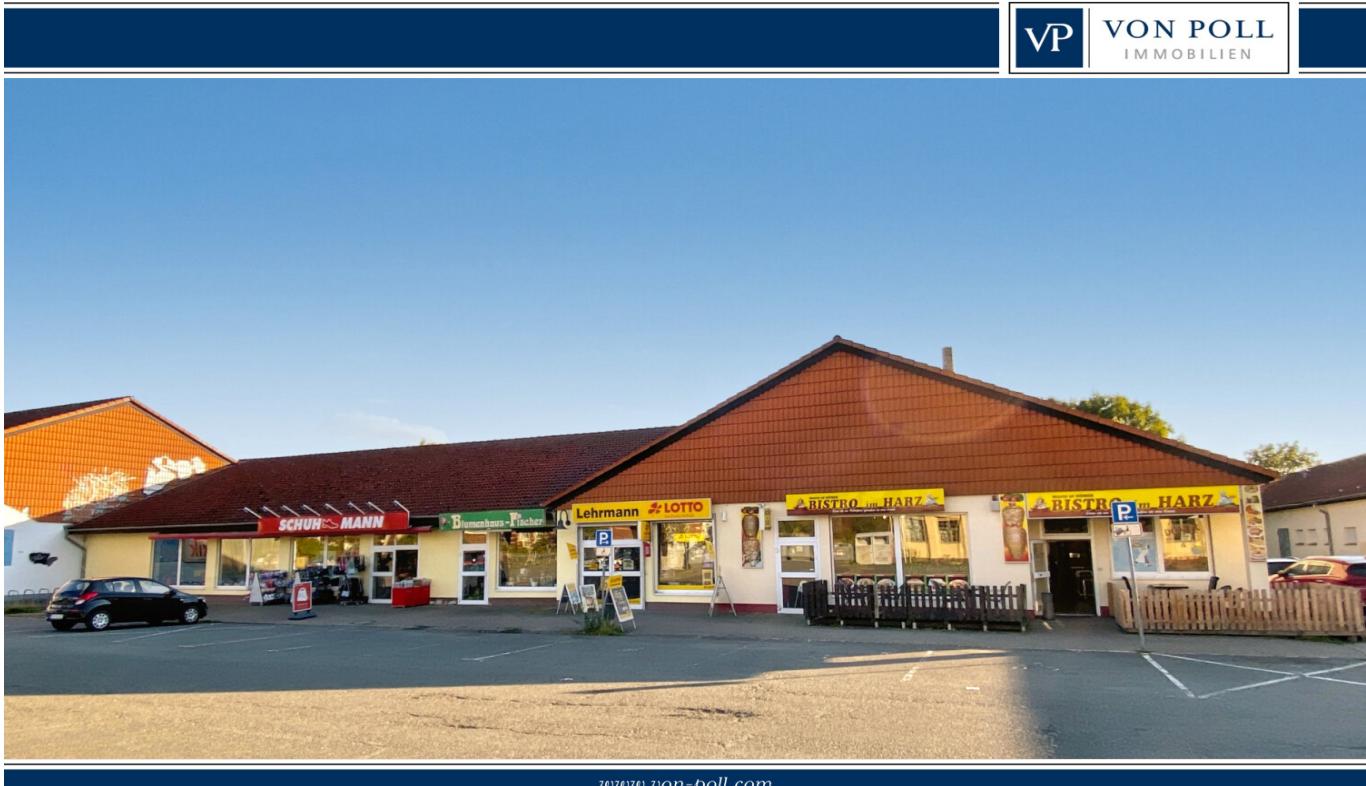


Osterwieck

Vonzó üzlethelyiség gazdaságilag eros helyen Osterwieckben

VP azonosító: 25363016



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 560.000 EUR

VP azonosító: 25363016 - 38835 Osterwieck

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25363016 - 38835 Osterwieck

Áttekintés

VP azonosító	25363016	Vételár	560.000 EUR
Építés éve	1993	Jatalék	Käuferprovision beträgt 7,15 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Teljes terület	ca. 649 m ²
		Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Kereskedelmi terület	ca. 649 m ²
		Bérelhető terület	ca. 649 m ²

VP azonosító: 25363016 - 38835 Osterwieck

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.09.2035	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 25363016 - 38835 Osterwieck

Az ingatlan



VP azonosító: 25363016 - 38835 Osterwieck

Az ingatlan



VP azonosító: 25363016 - 38835 Osterwieck

Az ingatlan



VP azonosító: 25363016 - 38835 Osterwieck

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03943 - 539 78 49

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



www.von-poll.com/wernigerode
Bildschirmfoto

VP azonosító: 25363016 - 38835 Osterwieck

Az elso benyomás

Tágas üzlethelyiség központi helyen Osterwieckben Ingatlanleírás Ez a tágas, körülbelül 649 m² összterületű üzlethelyiség Osterwieck nyüzsgő Bahnhofstraße (Állomás utca) szívében található. Az ingatlan négy különálló egységre oszlik, amelyek mindegyike jelenleg teljes egészében bérbe van adva. A jelenlegi éves bérleti díjbevétel 53 136 euró, ami vonzó és stabil megtérülést biztosít a befektetésre. Rugalmas elrendezésének köszönhetően az ingatlan sokféle célra alkalmas – a hagyományos kiskereskedelemtől és éttermektől kezdve a szolgáltatókig. A nagyméretű kirakatok kiváló kilátást biztosítanak, és ideálisak az igényes bemutatáshoz. A Bahnhofstraße-n való elhelyezkedés kiváló megközelíthetőséget és nagy forgalmat garantál. Ez az utca Osterwieck egyik legfontosabb bevásárlóhelye, üzletek, éttermek és szolgáltatók élénk keverékével büszkélkedhet. A parkolás a közvetlen közelben lehetséges, így biztosítva a kényelmes hozzáférést a vásárlók és a látogatók számára. Jellemzők és kiemelt jellemzők: Tágas kirakatfelületek az optimális bemutatáshoz; Rugalmas felhasználási lehetőségek a változtatható helyiségekkel; Vonzó mikro lokáció nagy gyalogosforgalommal; Gazdaságilag stabil környezet növekvő vásárlóerővel. Jogi információk: Az ingatlan jogilag több telekból áll. Közmuvek futnak rajta keresztül, amelyek a szomszédos kereskedelmi ingatlant is kiszolgálják. A szomszédos ingatlanra bejegyzett szolgalmi jog és közmuhasználati jog vonatkozik. Egyéb: A megtekintés ütemezése előtt kérjük, hogy a zökkenőmentes tranzakció biztosítása érdekében igazolja jelenlegi likviditását. Várjuk, hogy személyes megtekintési időpontot egyeztessünk Önnel, és részletesebben is bemutassuk ezt a vonzó ingatlant.

VP azonosító: 25363016 - 38835 Osterwieck

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25363016 - 38835 Osterwieck

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 25363016 - 38835 Osterwieck

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com