

Georgsmarienhütte – Harderberg

## Fejlesztési potenciállal rendelkező kereskedelmi ingatlan – 1666 m<sup>2</sup>-en teret ad az új ötleteknek

VP azonosító: 25183045



VÉTELÁR: 270.000 EUR • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 1.666 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Áttekintés

VP azonosító	25183045
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Építés éve	1908
Parkolási lehetőségek	3 x Garázs

Vételár	270.000 EUR
Iroda/rendel?	Irodafelület
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 325 m <sup>2</sup>
Modernizálás / felújítás	2021
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.03.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	338.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1908



VP azonosító: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

## Az első benyomás

Egy jól bevált ipari park szívében, Georgsmarienhütte-ben található ez a körülbelül 1666 m<sup>2</sup>-es telek, amely változatos lehetőségeket kínál vállalkozók, projektfejlesztők és befektetők számára. Kényelmes elhelyezkedése kiváló megközelíthetőséget biztosít mind az ügyfelek, alkalmazottak, mind a szállítók számára. Az ingatlanhoz tartozik egy 1908-ból származó épület, amelyet az 1960-as években felújítottak és kibővítettek. A jelenleg üresen álló és felújításra szoruló épület vagy megőrizhető, korszerűsíthető és üzlethelyiséggé alakítható, vagy teljesen lebontható, hogy helyet adjon egy modern, új üzlethelyiségnek. A masszív szerkezet lehetővé teszi a felújítási lehetőségeket, amelyek alkalmasak különféle kereskedelmi célokra, például irodának, orvosi rendelonek vagy raktárnak. Alternatív megoldásként a meglévő épület lebontható, hogy teljesen új fejlesztést lehessen megvalósítani – például raktárakkal, muhelyekkel, irodákkal vagy bemutatótermekkel, az igényektől és a koncepciótól függően. Az ingatlanhoz két melléképület tartozik – egy nagy garázs, amely akár három jármű befogadására is alkalmas, és egy muhely, amelyek mindkettő rugalmasan átalakítható a jövőbeni használatra, vagy kisebb egységekké alakítható. A ház pincéje jelenleg tárolóhelyet is kínál. A nagyméretű, bekerített telek számos fejlesztési lehetőséget kínál: parkolóhelyek, tárolóterületek, szállítási zónák vagy zöldterületek – itt szabadon megvalósíthatja üzleti koncepcióját. Ez az ingatlan ritka lehetőséget kínál arra, hogy nagy telket vásároljon egy ipari parkban, kényelmes helyen – jelentős potenciállal új fejlesztések vagy kereskedelmi átalakítás szempontjából. Akár muhelyt, raktárat és logisztikai területet, irodát vagy szolgáltató központot képzel el: kreatív felhasználási koncepciókat szívesen látunk itt. Használja ki ezt a helyszínt, és engedje virágozni üzleti ötletét. Hívjon minket időpont-egyeztetéshez.

**VP azonosító: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.3.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 338.40 kwh/(m²\*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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nina Munsberg

---

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: [osnabrueck@von-poll.com](mailto:osnabrueck@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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