

Osterode am Harz

Ampia unità commerciale con magazzini e area vendita in posizione privilegiata

Codice oggetto: 24323133



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 7.789 m²

Codice oggetto: 24323133 - 37520 Osterode am Harz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24323133 - 37520 Osterode am Harz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24323133	Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Anno di costruzione	1972	Capannone/magazzino/fabbrica	Padiglione
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie commerciale	ca. 1.413 m ²
		Tipologia costruttiva	prefabbricato
		Superficie commerciale	ca. 1413 m ²

Codice oggetto: 24323133 - 37520 Osterode am Harz

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	18.12.2034	Consumo finale di energia	229.00 kWh/m ² a
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: 24323133 - 37520 Osterode am Harz

La proprietà



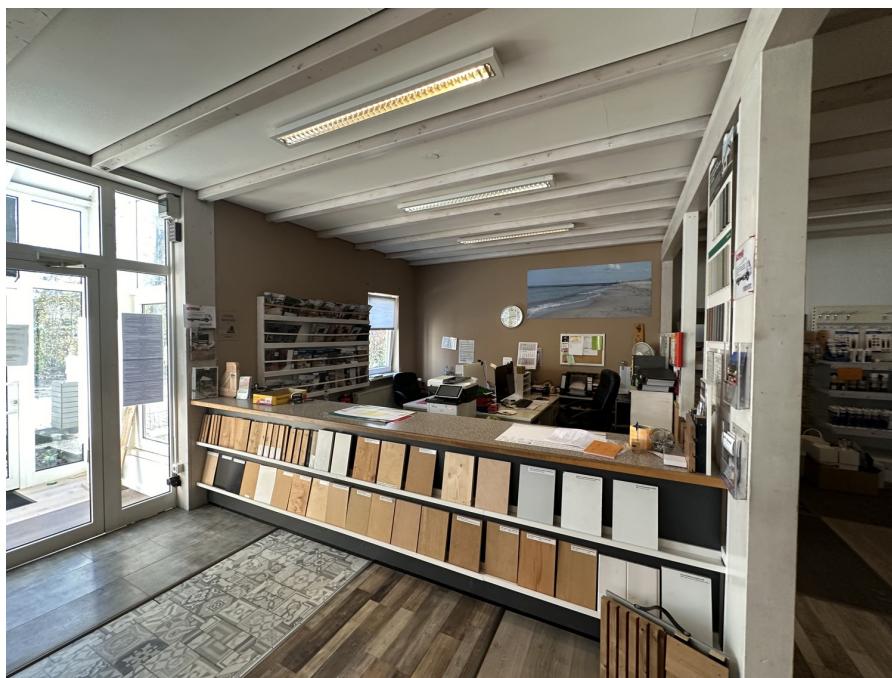
www.von-poll.com



www.von-poll.com

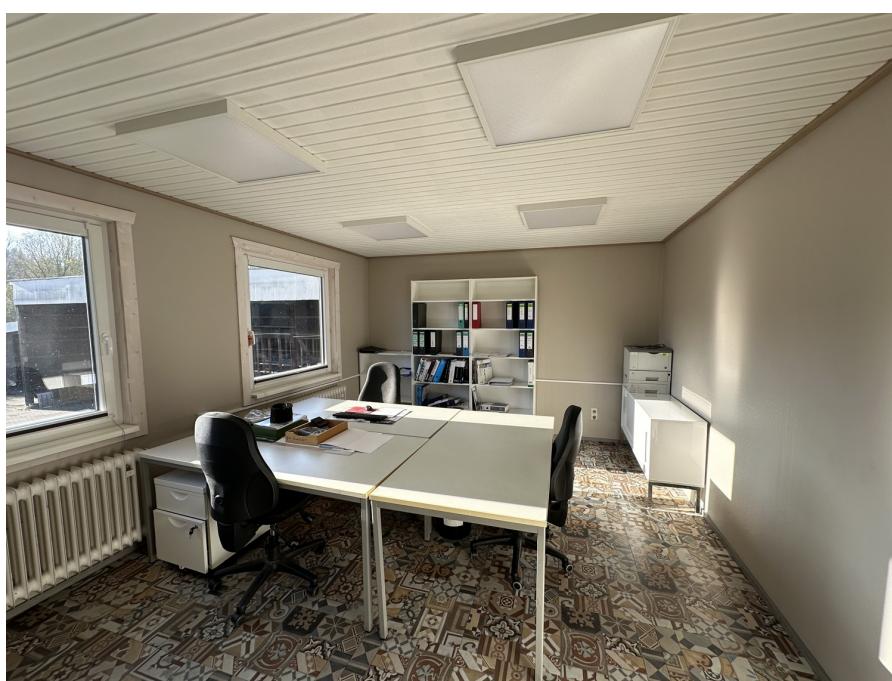
Codice oggetto: 24323133 - 37520 Osterode am Harz

La proprietà



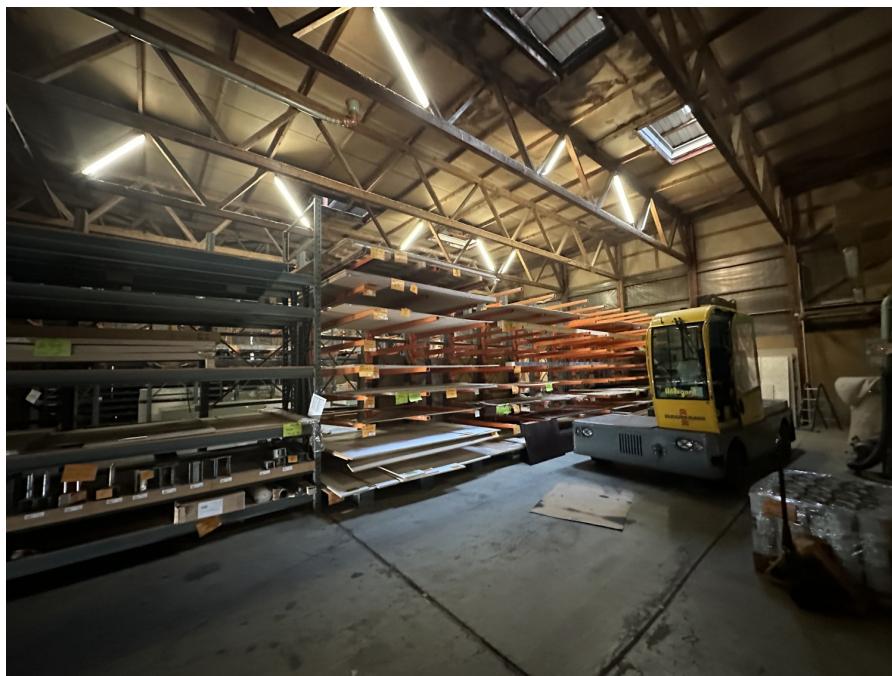
Codice oggetto: 24323133 - 37520 Osterode am Harz

La proprietà



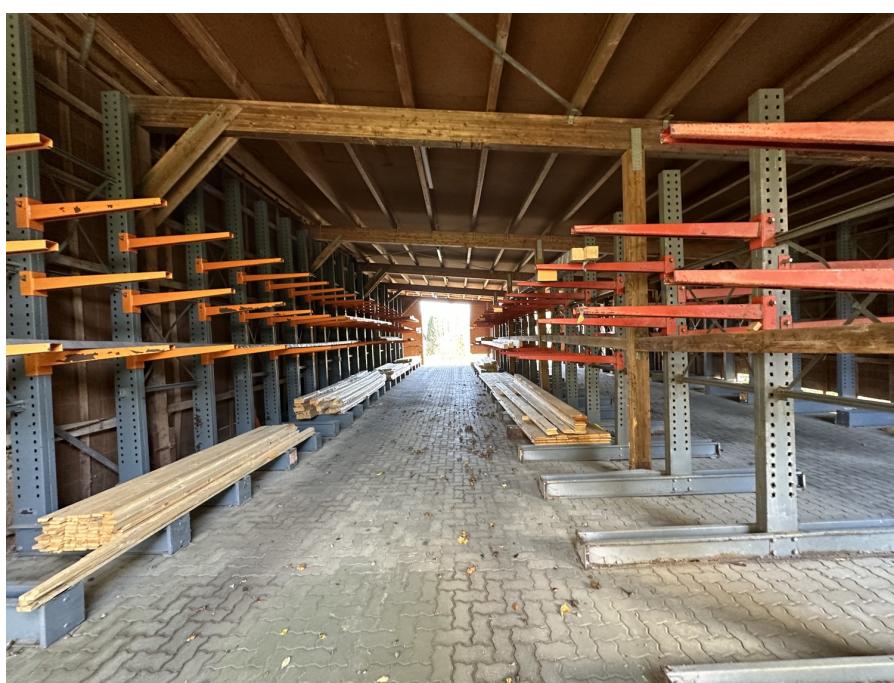
Codice oggetto: 24323133 - 37520 Osterode am Harz

La proprietà



Codice oggetto: 24323133 - 37520 Osterode am Harz

La proprietà



Codice oggetto: 24323133 - 37520 Osterode am Harz

La proprietà



Codice oggetto: 24323133 - 37520 Osterode am Harz

La proprietà



Codice oggetto: 24323133 - 37520 Osterode am Harz

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Two images side-by-side. The left image shows the exterior of a real estate office with large glass windows displaying property listings. The right image is a group photo of five people, four women and one man, dressed in professional attire, standing together.

Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

05323 - 96 23 43 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/harz

Codice oggetto: 24323133 - 37520 Osterode am Harz

Una prima impressione

Im Gewerbegebiet Leege direkt an der Herzberger Straße befindet sich dieses Gewerbe-Ensemble mit vielfältigen gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten auf einem ca. 7.789 m² großen Grundstück. Das Grundstück ist an das öffentliche Versorgungsnetz mit Wasser, Kanal, Telefon, Strom angeschlossen.

Insgesamt gibt es eine Haupthalle mit Verkaufs- und Ausstellungsbereich, zwei offene Lagerhallen sowie eine Freifläche. Parkplätze sind ausreichend vorhanden.

Gern geben wir einen kleinen Einblick in dieses spannende Ensemble:

Halle 1 Haupthalle mit Verkaufs- und Ausstellungsfläche und Sozialbereich) Baujahr ca. 1972 mit ca. 735,00 m² Fläche.

Die Halle ist als geschlossene Lagerhalle errichtet worden. Im Jahr 1989 erfolgte im vorderen Bereich eine Modernisierung und es wurde eine Verkaufs- und Ausstellungsfläche integriert. In 1999 wurde das Dach erneuert und die Pappdeckung durch eine Trapezblechdeckung ersetzt. Der Sozialbereich ist unterkellert, hier finden sich Lagerräume sowie die Heizungsanlage.

Halle 2 offene Schnittholzhalle Baujahr ca. 1978 mit ca. 373,5 m² Fläche.

Das Gebäude ist eine offene Lagerhalle, die Halle ist nicht unterkellert. Die Außenwände bestehen aus Fachwerkswänden, außen Fichtenprofilbretter und von innen Sparschalung und Spanplatten. Die Halle ist nicht unterkellert.

Halle 3 offene Schnittholzhalle Baujahr ca. 1989 mit ca. 305 m² Fläche.

Die Halle ist an beiden Giebelseiten offen und wurde als Schnittholzhalle genutzt. Damit ein ständiger Luftzug gewährleistet werden konnte, wurden keine Tore eingebaut. Die Außenwände bestehen aus Sparschalung verkleidet mit Schindeln.

Durch die Gebäude, der Vielzahl an Parkmöglichkeiten und aufgrund des großen Grundstücks sowie den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten ergibt sich hier ein spannendes Ensemble für viele Branchen, sei es zur Eigennutzung als auch zur Vermietung bzw. teilweisen Vermietung.

Das Ensemble ist leerstehend und kann kurzfristig übernommen werden. Wir möchten darauf hinweisen, dass der jetzige Eigentümer die Immobilie pfleglich behandelt hat jedoch Renovierungsmaßnahmen angebracht sind. Insbesondere die Sozialräume

entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard.

Ein weiterer Pluspunkt ist der kurze Weg zur Bundesstraße 243. Die Autobahn A7
Abfahrt / Auffahrt Seesen ist in ca. 12 km erreichbar.

Wir freuen uns darauf Ihnen diese funktionale und interessante Immobilie bei einer
Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Gern steht Ihnen von Poll Finance für Ihre Finanzierung zur Seite.

Codice oggetto: 24323133 - 37520 Osterode am Harz

Dettagli dei servizi

- Gasheizung mit Brennwert für das Verkaufs- und Bürogebäude
- Haupthalle unterkellert
- diverse Büroräume
- Sozialräume
- Verkaufsfläche

Codice oggetto: 24323133 - 37520 Osterode am Harz

Tutto sulla posizione

Osterode ist eine selbständige Gemeinde im Südosten des Landes Niedersachsen im Landkreis Göttingen. Die Söestadt 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 wirtschaftsstarken 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 B243 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 in Osterode bedeutet eine hohe Lebensqualität.

Codice oggetto: 24323133 - 37520 Osterode am Harz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.12.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 229.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

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.

Codice oggetto: 24323133 - 37520 Osterode am Harz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com