

Osterwieck

Spazio commerciale attraente in una posizione economicamente forte a Osterwieck

Codice oggetto: 25363016



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 560.000 EUR

Codice oggetto: 25363016 - 38835 Osterwieck

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

Codice oggetto: 25363016 - 38835 Osterwieck

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25363016	Prezzo d'acquisto	560.000 EUR
Anno di costruzione	1993	Commercio al dettaglio	Negozio per commercio al dettaglio
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,15 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie commerciale	ca. 649 m ²
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie commerciale	ca. 649 m ²
		Superficie affittabile	ca. 649 m ²

Codice oggetto: 25363016 - 38835 Osterwieck

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	23.09.2035	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

Codice oggetto: 25363016 - 38835 Osterwieck

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25363016 - 38835 Osterwieck

La proprietà



Codice oggetto: 25363016 - 38835 Osterwieck

La proprietà



Codice oggetto: 25363016 - 38835 Osterwieck

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie
persönlich über weitere Details
zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichti-
gungstermin mit uns:

03943 - 539 78 49

Wir freuen uns, von Ihnen zu
hören.



www.von-poll.com/wernigerode

Bildschirmfoto

Codice oggetto: 25363016 - 38835 Osterwieck

Una prima impressione

Ampio immobile commerciale in posizione centrale a Osterwieck Descrizione dell'immobile Questo spazioso immobile commerciale, con una superficie totale di circa 649 m², è situato nel cuore della vivace Bahnhofstraße (via della stazione) di Osterwieck. L'immobile è suddiviso in quattro unità separate, tutte attualmente completamente affittate. L'attuale reddito annuo da locazione è di 53.136 €, garantendo un ritorno sull'investimento interessante e solido. Grazie alla sua disposizione flessibile, l'immobile è adatto a una varietà di usi, dai tradizionali negozi e ristoranti ai fornitori di servizi. Le ampie vetrine offrono un'eccellente visibilità e sono ideali per una presentazione sofisticata. La posizione su Bahnhofstraße garantisce un'eccellente accessibilità e un elevato flusso di clienti. Questa strada è una delle principali destinazioni per lo shopping di Osterwieck, con un vivace mix di negozi, ristoranti e fornitori di servizi. Il parcheggio è disponibile nelle immediate vicinanze, garantendo un comodo accesso a clienti e visitatori. Caratteristiche e punti di forza: Ampie superfici in vetrina per una presentazione ottimale; Opzioni di utilizzo flessibili grazie alla disposizione variabile degli spazi; Micro-posizione attraente con elevato flusso pedonale; Ambiente economicamente stabile con potere d'acquisto in aumento. Informazioni legali: Dal punto di vista legale, la proprietà è composta da diversi lotti. Le linee di pubblica utilità la attraversano, servendo anche la proprietà commerciale adiacente. Esiste una servitù di passaggio registrata per la proprietà adiacente. Altro: Prima di fissare un appuntamento per una visita, vi chiediamo di fornire una prova attuale di liquidità per garantire un processo di transazione senza intoppi. Saremo lieti di fissare un appuntamento per una visita personalizzata e di presentarvi questa interessante proprietà in modo più dettagliato.

Codice oggetto: 25363016 - 38835 Osterwieck

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25363016 - 38835 Osterwieck

Ulteriori informazioni

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 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.

Codice oggetto: 25363016 - 38835 Osterwieck

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