

Peine

Büro- und Geschäftshaus im Peiner Zentrum

Codice oggetto: 26443015

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Secret Sale

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 913 m² • VANI: 21 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 705 m²

Codice oggetto: 26443015 - 31224 Peine

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

Codice oggetto: 26443015 - 31224 Peine

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26443015
Superficie netta	ca. 913 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	21
Bagni	6
Anno di costruzione	1858

Prezzo d'acquisto	1.395.000 EUR
Compenso di mediazione	Commissione acquirente 5,95 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 373 m ²
Superficie commerciale	ca. 489 m ²
Superficie affittabile	ca. 1286 m ²
Spazio per uffici	ca. 374 m ²
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 26443015 - 31224 Peine

Dati energetici

Riscaldamento	Tele	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	03.08.2036	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1858

Codice oggetto: 26443015 - 31224 Peine

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Secret Sale

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26443015 - 31224 Peine

Una prima impressione

Dieses fortlaufend gepflegte und modernisierte Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Peine bietet eine außergewöhnliche Kombination aus großzügiger Wohn- und Nutzfläche, sowie attraktiven Potenzialen für Investoren und Eigennutzer.

Mit einer beeindruckenden Gesamtfläche von ca. 1303 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 705 m² präsentiert sich diese Immobilie als vielseitiges Objekt im Stadtkern.

Das Gebäude stammt ursprünglich aus dem Jahr 1858, wurde jedoch in den Jahren 1918 und 1972 großzügig erweitert.

Das Objekt überzeugt durch seinen gepflegten Zustand, der durch regelmäßige Modernisierungsmaßnahmen stets gesichert wurde.

Mit einer Kombination aus historischer Architektur und moderner Funktionalität bietet dieses Objekt eine ansprechende Präsenz in der Fußgängerzone des Stadtzentrums.

Die zentrale Lage trägt zusätzlich zur Attraktivität bei und bietet eine Vielzahl an Optionen für die Vermarktung und Nutzung der einzelnen Einheiten.

Die aktuellen Mieteinnahmen lassen durch die Vermietung weiterer Flächen und die Erhöhung der aktuellen Mieten weiter steigern. Eine Rendite von bis zu 8,5% ist bei geschickten Nutzungskonzepten realisierbar.

Diese Immobilie überzeugt durch Größe, Flexibilität und fortlaufende Pflege. Interessenten, die Wert auf ein gepflegtes, regelmäßig modernisiertes Objekt legen, finden hier das passende Angebot.

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weiterführende Informationen zur Verfügung. Lernen Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieses besonderen Wohn- und Geschäftshauses kennen.

Codice oggetto: 26443015 - 31224 Peine

Dettagli dei servizi

In den letzten Jahren wurde eine umfassende Modernisierung durchgeführt. Hierbei wurden insbesondere Malerarbeiten-, Fußboden- und Fassadenarbeiten umgesetzt, was dem Gebäude ein zeitgemäßes Erscheinungsbild verleiht. Zudem erfolgte die Erneuerung der Fenster und der großzügigen Schaufenster. Besonders hervorzuheben sind die großen Schaufensterflächen mit hoher Fußgängerfrequenz, die beste Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss bieten. Dank der präsenten Schaufenster werden Unternehmen und Dienstleister optimal sichtbar und profitieren von einer exzellenten Außenwirkung. Das Gebäude bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für die zukünftigen Eigentümer und ermöglicht individuelle Konzepte in den einzelnen Einheiten. Der Zustand der Immobilie ist als gepflegt einzustufen, was durch die kontinuierlichen Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen gewährleistet wird. Dies sorgt für eine nachhaltige Werterhaltung des gesamten Objektes.

Codice oggetto: 26443015 - 31224 Peine

Tutto sulla posizione

Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer der gefragtesten Innenstadtlagen von Peine – unmittelbar in der Fußgängerzone und damit im Herzen des urbanen Lebens. Der Standort überzeugt durch eine ausgezeichnete Sichtbarkeit, eine hohe Passantenfrequenz sowie ein repräsentatives Umfeld und bietet damit hervorragende Voraussetzungen für publikumsintensive Gewerbenutzungen.

Das direkte Umfeld ist geprägt von einer etablierten Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungsunternehmen, Arztpraxen und öffentlichen Einrichtungen. Diese gewachsene Infrastruktur sorgt für eine nachhaltige Kundenfrequenz und unterstreicht die langfristige Attraktivität des Gewerbestandes. Gleichzeitig profitieren die Wohneinheiten von der hervorragenden Nahversorgung sowie der unmittelbaren Erreichbarkeit sämtlicher Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Der Bahnhof Peine sowie der zentrale Omnibusbahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar und gewährleisten eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Über die Bundesstraßen B65 und B444 sowie die nahegelegene Autobahn A2 bestehen zudem kurze Wege in die Oberzentren Hannover und Braunschweig sowie in die gesamte Wirtschaftsregion zwischen den beiden Städten.

Die Kombination aus erstklassiger Innenstadtlage, hoher Kundenfrequenz, hervorragender Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung macht diesen Standort zu einer nachhaltigen Adresse für Wohnen und Gewerbe gleichermaßen. Für Investoren eröffnet sich hier die seltene Gelegenheit, in eine werthaltige Immobilie mit stabilem Entwicklungspotenzial in zentraler Bestlage von Peine zu investieren.

von Poll Immobilien - Für Sie in den besten Lagen

Codice oggetto: 26443015 - 31224 Peine

Partner di contatto

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

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: peine@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com