

Georgsmarienhütte – Oesede

## Spazio commerciale diversificato con un'ampia vetrina nel centro della città

Codice oggetto: 25183027



PREZZO D'AFFITTO: 1.800 EUR • VANI: 3

Codice oggetto: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

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

Codice oggetto: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## A colpo d'occhio

|                     |          |                        |                                                                                |
|---------------------|----------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25183027 | Prezzo d'affitto       | 1.800 EUR                                                                      |
| Vani                | 3        | Costi aggiuntivi       | 250 EUR                                                                        |
| Anno di costruzione | 1927     | Commercio al dettaglio | Locale commerciale                                                             |
|                     |          | Compenso di mediazione | Mieterprovision beträgt das 3-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|                     |          | Superficie commerciale | ca. 122 m <sup>2</sup>                                                         |
|                     |          | Stato dell'immobile    | Curato                                                                         |

Codice oggetto: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## Dati energetici

|                                         |            |                                                       |                                  |
|-----------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Riscaldamento                           | Olio       | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 08.07.2030 | Consumo energetico                                    | 186.40 kWh/m²a                   |
|                                         |            | Classe di efficienza energetica                       | F                                |
|                                         |            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1927                             |



Codice oggetto: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## La proprietà



Codice oggetto: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## La proprietà





Codice oggetto: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## La proprietà



Codice oggetto: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

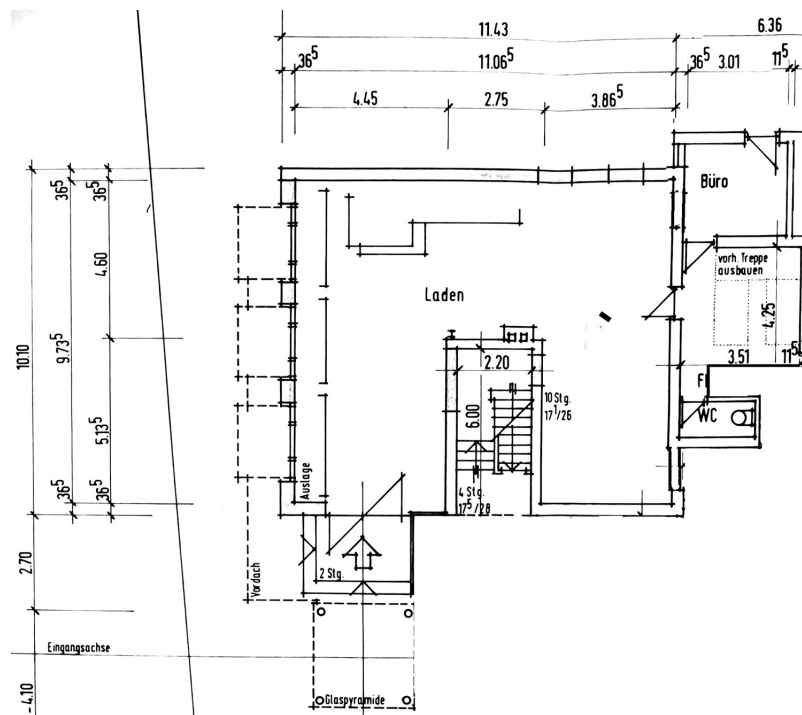
## La proprietà





**Codice oggetto: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede**

# Planimetrie



Codice oggetto: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## Una prima impressione

Questo attraente spazio commerciale offre un'eccellente opportunità per i commercianti alla ricerca di un'area di vendita ben attrezzata in una zona ad alto passaggio. L'immobile è in ottime condizioni e disponibile da subito. Il negozio vanta un'ampia superficie di vendita di circa 94 metri quadrati. Presenta una vetrina di grande effetto, che offre un'eccellente visibilità e un'ottima opportunità per esporre i vostri prodotti. Qui, potrete esporre la vostra merce in modo accattivante e catturare efficacemente l'attenzione dei passanti. Sul retro del locale si trovano un pratico ripostiglio per l'inventario e un ufficio con angolo cottura. Inoltre, l'immobile comprende un bagno per il personale, anch'esso situato sul retro. Grazie alla sua posizione e alle sue caratteristiche, l'immobile offre versatili opzioni di utilizzo. È ideale per un'ampia gamma di concept commerciali, dalle boutique di moda e negozi specializzati ai fornitori di servizi specializzati. Grazie alla disposizione flessibile, è possibile configurare e adattare gli spazi alle proprie esigenze individuali. Si consiglia vivamente una visita per esplorare appieno il potenziale di questo immobile. Saremo lieti di fornire ulteriori informazioni o fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## Tutto sulla posizione

Das Ladenlokal befindet sich in einem lebhaften Geschäftsviertel, das sowohl von Fußgängern als auch von Auto- und öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar ist. In der Umgebung gibt es eine Vielzahl von Geschäften, Cafés und Restaurants, die für eine stetige Kundennachfrage sorgen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, was zusätzliche Kundenfrequenz gewährleistet.



Codice oggetto: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2030.

Endenergiebedarf beträgt 186.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## Partner di contatto

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

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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