

Georgsmarienhütte – Harderberg

Immobile commerciale con potenziale di sviluppo: spazio per nuove idee su 1.666 m²

Codice oggetto: 25183045



PREZZO D'ACQUISTO: 270.000 EUR • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.666 m²

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

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

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25183045	Prezzo d'acquisto	270.000 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Ufficio/studio	Spazio ufficio
Vani	10	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Anno di costruzione	1908	Superficie commerciale	ca. 325 m ²
Garage/Posto auto	3 x Garage	Modernizzazione / Riqualificazione	2021
		Caratteristiche	Bagni di servizio

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	338.40 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	20.03.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1908

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà



Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà



Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà



Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà



Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà



Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà



Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà



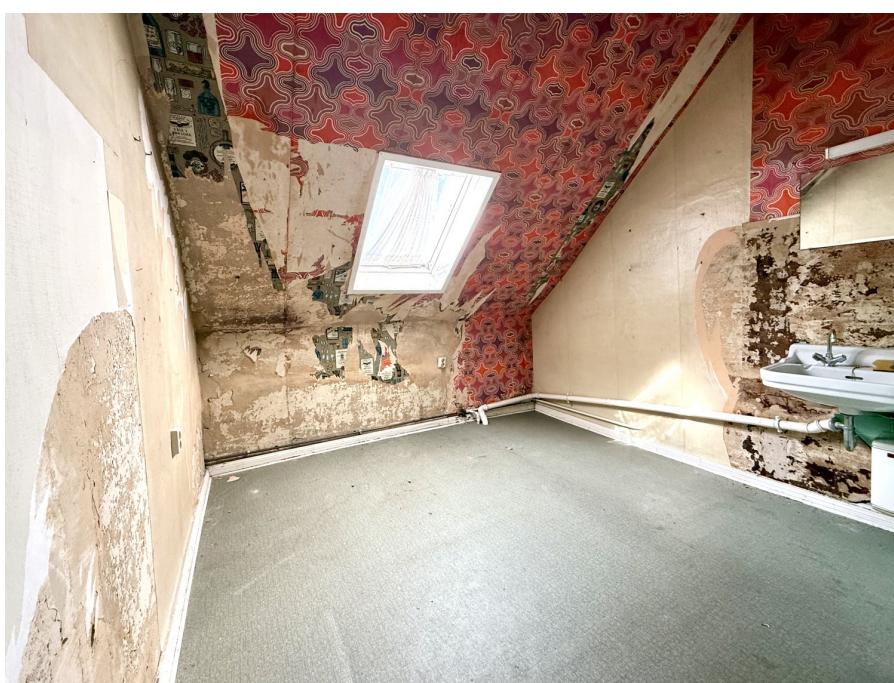
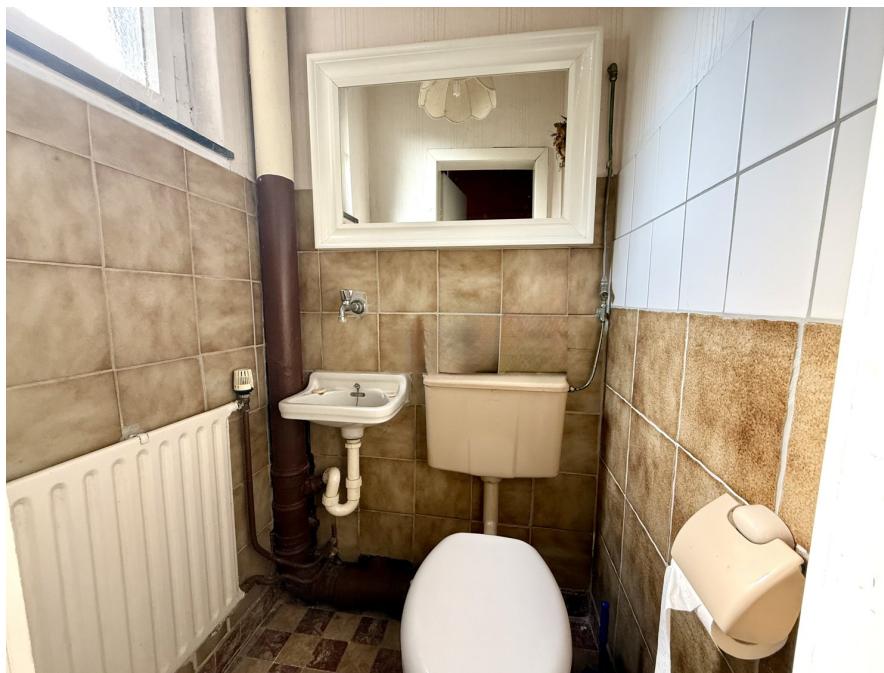
Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà



Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà



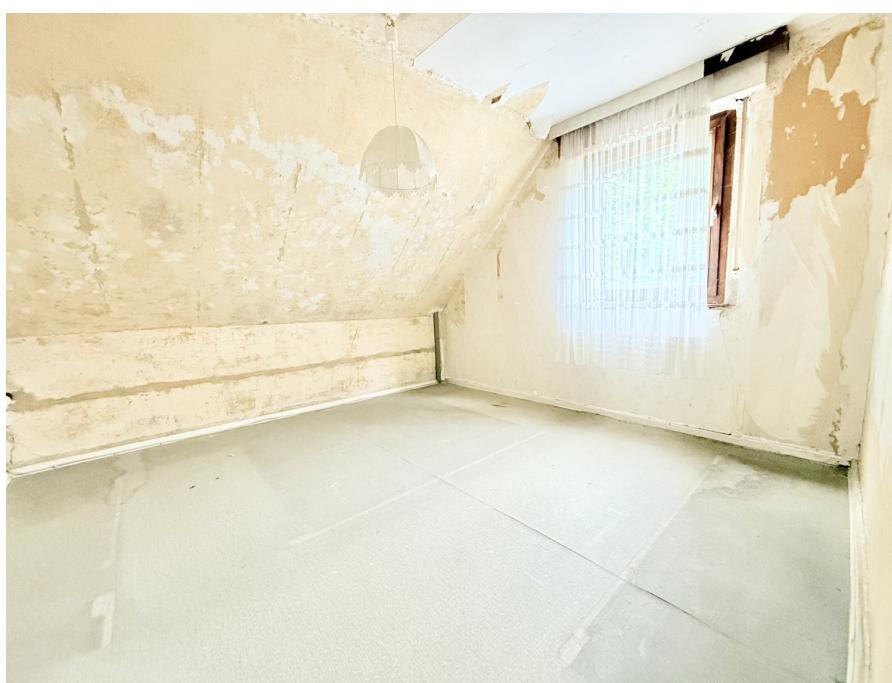
Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà



Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà



Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà



Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà



Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Una prima impressione

Situato nel cuore di un rinomato parco industriale a Georgsmarienhütte, questo terreno di circa 1.666 m² offre diverse opportunità per imprenditori, sviluppatori di progetti e investitori. La sua posizione strategica garantisce un'eccellente accessibilità per clienti, dipendenti e fornitori. La proprietà comprende un edificio risalente al 1908, ristrutturato e ampliato negli anni '60. Attualmente vuoto e necessita di ristrutturazione, l'edificio può essere conservato, modernizzato e convertito in spazio commerciale, oppure completamente demolito per far posto a un nuovo e moderno edificio commerciale. La solida struttura consente opzioni di ristrutturazione adatte a vari usi commerciali, come uffici, studi medici o magazzini. In alternativa, l'edificio esistente può essere demolito per consentire uno sviluppo completamente nuovo, ad esempio con magazzini, officine, uffici o showroom, a seconda delle esigenze e del progetto. La proprietà comprende due annessi: un ampio garage con spazio per un massimo di tre veicoli e un'officina, entrambi adattabili in modo flessibile per usi futuri o convertibili in unità più piccole. Il seminterrato della casa offre attualmente anche spazio di stoccaggio. L'ampio terreno recintato offre diverse possibilità di sviluppo: parcheggi, aree di stoccaggio, zone di consegna o spazi verdi: qui potrete realizzare liberamente il vostro progetto imprenditoriale. Questa proprietà vi offre la rara opportunità di acquisire un ampio terreno in una posizione comoda all'interno di un parco industriale, con un potenziale significativo per nuove costruzioni o riconversioni commerciali. Che abbiate in mente un'officina, un magazzino e uno spazio logistico, un ufficio o un centro servizi: qui le idee di utilizzo creative sono benvenute. Sfruttate al meglio questa posizione e fate prosperare la vostra idea imprenditoriale. Chiamateci per fissare una visita.

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Ulteriori informazioni

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 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: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com