

Osterode am Harz

# Interessantes und großzügiges Geschäftshaus in der Osteroder Innenstadt

*Número da propriedade: 24323055*



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

**PREÇO DE COMPRA: 1.020.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 5.957 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 24323055 - 37520 Osterode am Harz**

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Dados energéticos**
- Uma primeira impressão**
- Detalhes do equipamento**
- Tudo sobre a localização**
- Outras informações**
- Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 24323055 - 37520 Osterode am Harz

## Numa vista geral

Número da propriedade	24323055	Preço de compra	1.020.000 EUR
Ano de construção	1975	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Tipo de construção	Sólido
		Área arrendáve	ca. 5400 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24323055 - 37520 Osterode am Harz

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	223.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	13.08.2024	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1975

Número da propriedade: 24323055 - 37520 Osterode am Harz

## O imóvel



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



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

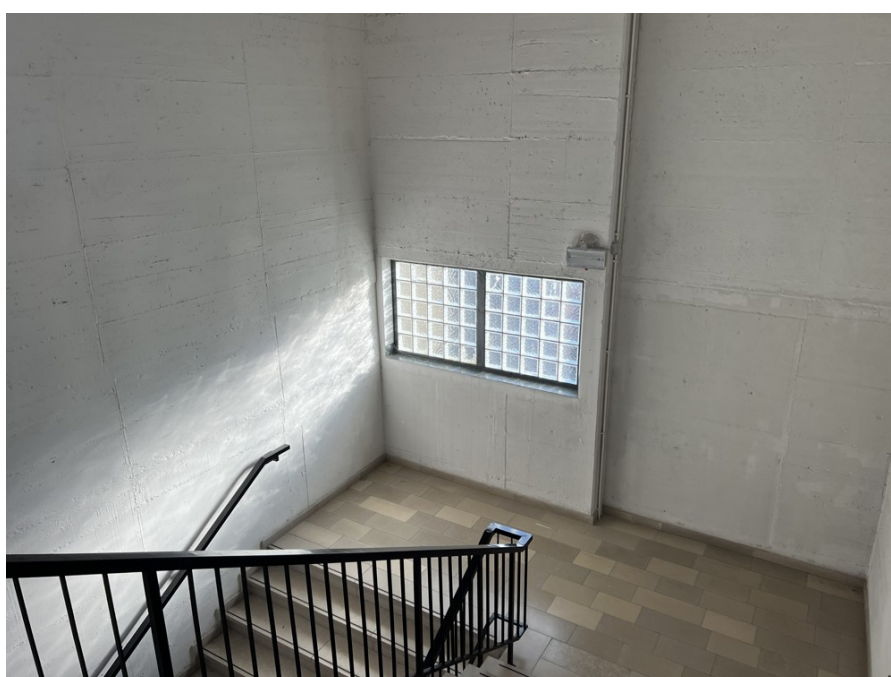
Número da propriedade: 24323055 - 37520 Osterode am Harz

## O imóvel



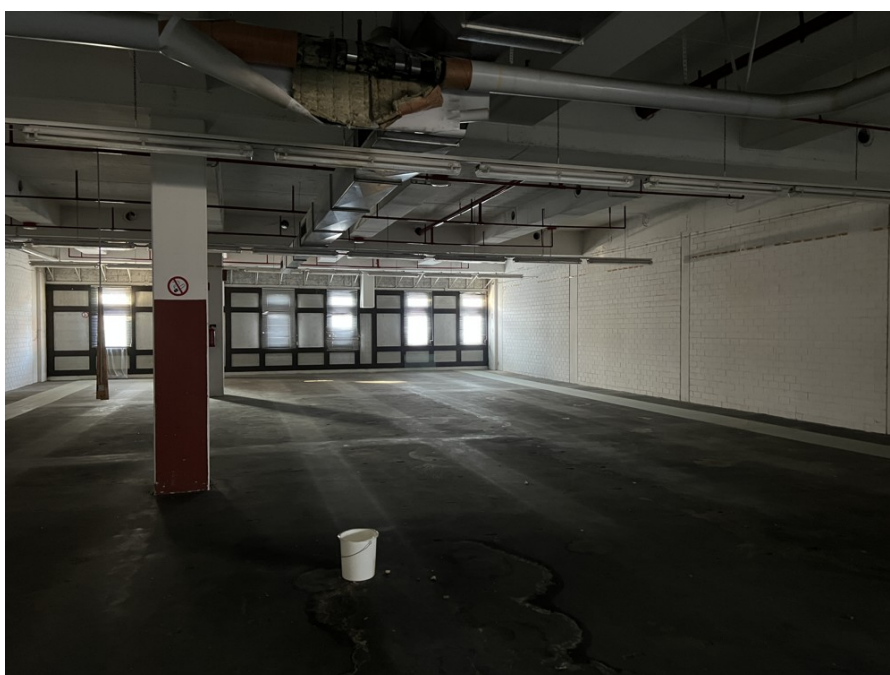
Número da propriedade: 24323055 - 37520 Osterode am Harz

## O imóvel



Número da propriedade: 24323055 - 37520 Osterode am Harz

## O imóvel



Número da propriedade: 24323055 - 37520 Osterode am Harz

## O imóvel



Número da propriedade: 24323055 - 37520 Osterode am Harz

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (Mitte)  
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](http://www.von-poll.com/harz)

**Número da propriedade: 24323055 - 37520 Osterode am Harz**

## **Uma primeira impressão**

Verkauft wird eine leerstehende Gewerbeimmobilie in der Fussgängerzone von Osterode/Harz. Das in 1975 erbaute Gebäude steht auf einem ca. 6.000 m<sup>2</sup> großen Erbbaugrundstück, ist 4-geschossig und verfügt über ca. 5.400 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche zuzüglich diverser Lagerräume. Das Ensemble wird durch mehrere Treppenhäuser erschlossen, Fahrstuhl, Lastenaufzug und Rolltreppen sind vorhanden. Im hinteren Bereich des Gebäudes gibt es Laderampen sowie diverse Parkplätze für PKW's.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Immobilie teilweise renovierungsbedürftig ist, die technischen Anlagen jedoch funktionieren und aufgrund der sehr guten Innenstadtlage mit einer guten Frequentation ein hervorragendes Gesamtkonzept für Einzelhandel, Gastronomie und Wohnen entwickelt werden kann.

Die Erbpacht beträgt p.a. 30.912,48 Euro. Es besteht jedoch die Möglichkeit, mit dem Verkauf das Erbbaurecht abzulösen.

Bei der Berechnung des Verkaufspreises ist nur der aktuelle Bodenrichtwert mit 205,00 Euro / m<sup>2</sup> zugrunde gelegt worden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Gern steht Ihnen von Poll Finance -Frau Keller- bei Ihrer Finanzierung zur Seite.

**Número da propriedade: 24323055 - 37520 Osterode am Harz**

## **Detalhes do equipamento**

- Leerstand
- Erbpacht
- Gaszentralheizung
- Personenaufzug, Rolltreppen, Lastenaufzug
- Aussenfassade leicht isoliert
- Massivbau, Betonfundamente
- Stahlbetondecken
- Keller
- Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung
- Sanitäranlagen
- und vieles mehr

**Número da propriedade: 24323055 - 37520 Osterode am Harz**

## **Tudo sobre a localização**

Osterode ist eine selbständige Gemeinde im Südosten des Landes Niedersachsen im Landkreis Göttingen. Die Sösestadt 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 wirtschaftsstarke 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 B241 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 und Arbeiten in Osterode bedeutet eine hohe Lebensqualität.

**Número da propriedade: 24323055 - 37520 Osterode am Harz**

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2024.

Endenergieverbrauch beträgt 223.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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.

Número da propriedade: 24323055 - 37520 Osterode am Harz

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

**Jörg Gehrke**

---

**Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld**

**Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0**

**E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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