

Peine

Büro- und Geschäftshaus im Peiner Zentrum

Número da propriedade: 26443015

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Secret Sale

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.395.000 EUR • ÁREA: ca. 50 m² • QUARTOS: 21 • ÁREA DO TERRENO: 705 m²

Número da propriedade: 26443015 - 31224 Peine

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

Número da propriedade: 26443015 - 31224 Peine

Numa vista geral

Número da propriedade	26443015
Área	ca. 50 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	21
Casas de banho	6
Ano de construção	1858

Preço de compra	1.395.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 373 m ²
Área comercial	ca. 489 m ²
Área arrendáve	ca. 1286 m ²
Espaço de escritório	ca. 374 m ²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 26443015 - 31224 Peine

Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	03.08.2036
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1858

Número da propriedade: 26443015 - 31224 Peine

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Secret Sale

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26443015 - 31224 Peine

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26443015 - 31224 Peine

Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 26443015 - 31224 Peine

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 26443015 - 31224 Peine

Pessoa de contacto

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

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: peine@von-poll.com

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

www.von-poll.com