Osterode am Harz

Interessantes und großzügiges Geschäftshaus in der Osteroder Innenstadt

??????? ????????: 24323055

???? ??????: 1.020.000 EUR • ?????? ???: 5.957 m²

??????? ????????: 24323055 - 37520 Osterode am Harz

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24323055 - 37520 Osterode am Harz

?? ??? ?????

??????? ????????	24323055
???? ??????????	1975

???? ??????	1.020.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????????? ?????	ca. 5400 m²

??????? ????????: 24323055 - 37520 Osterode am Harz

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	13.08.2024
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	223.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1975

??????? ????????: 24323055 - 37520 Osterode am Harz

?? ???????

www.von-poll.com

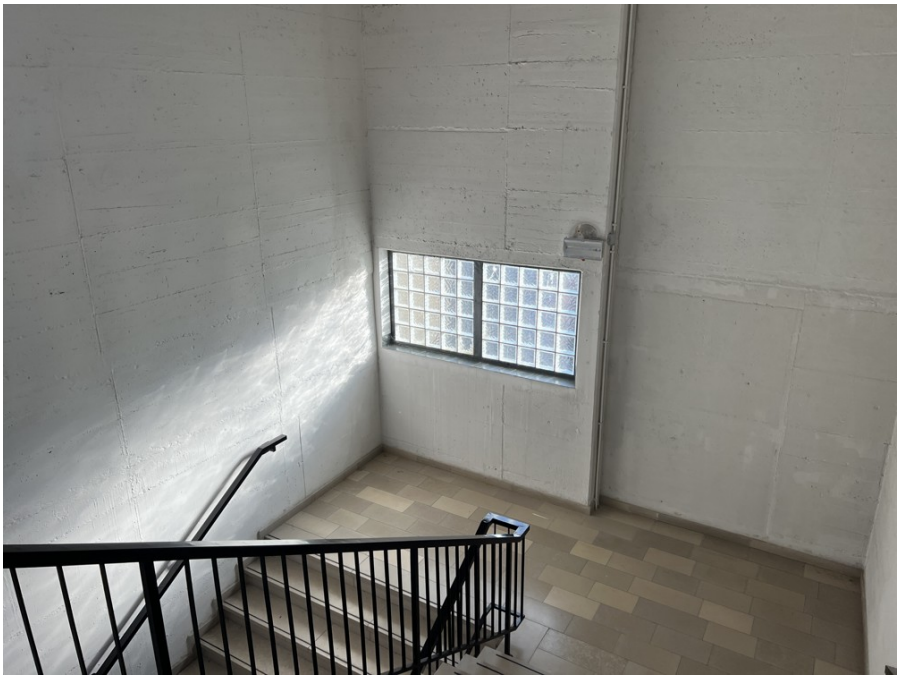
www.von-poll.com

??????? ????????: 24323055 - 37520 Osterode am Harz

?? ???????

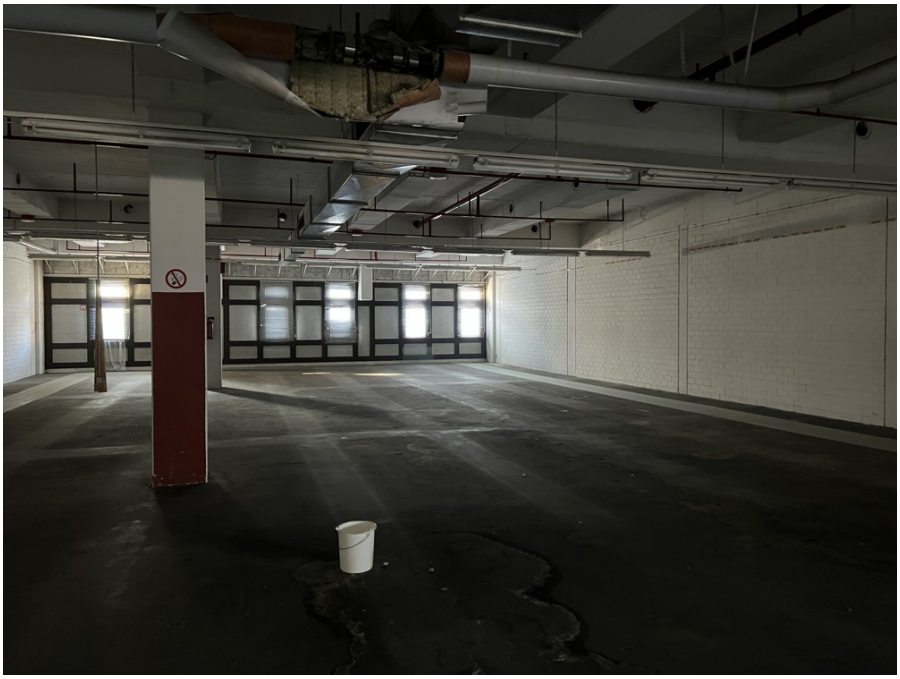
??????? ????????: 24323055 - 37520 Osterode am Harz

?? ???????



??????? ????????: 24323055 - 37520 Osterode am Harz

?? ???????



??????? ????????: 24323055 - 37520 Osterode am Harz

?? ???????

??????? ????????: 24323055 - 37520 Osterode am Harz

?? ???????

??????? ????????: 24323055 - 37520 Osterode am Harz

??? ????? ????????

Verkauft wird eine leerstehende Gewerbeimmobilie in der Fussgängerzone von Osterode/Harz. Das in 1975 erbaute Gebäude steht auf einem ca. 6.000 m² großen Erbbaugrundstück, ist 4-geschossig und verfügt über ca. 5.400 m² 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 Frequention 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 / m² zugrunde gelegt worden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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

??????? ????????: 24323055 - 37520 Osterode am Harz

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 24323055 - 37520 Osterode am Harz

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ????????: 24323055 - 37520 Osterode am Harz

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.8.2024.
Endenergieverbrauch beträgt 223.00 kwh/(m²*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.

??????? ????????: 24323055 - 37520 Osterode am Harz

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com