Bad Grund (Harz)

Großes Büro- und Verwaltungsgebäude in zentraler Lage. Gewerbefläche 2550 m², Grundstück 3543 m²

Objektnummer: 25323093



KAUFPREIS: 450.000 EUR • ZIMMER: 50

Objektnummer: 25323093 - 37539 Bad Grund (Harz)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25323093 - 37539 Bad Grund (Harz)

Auf einen Blick

Objektnummer	25323093
Zimmer	50
Baujahr	1963

Kaufpreis	450.000 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 2550 m²
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Gewerbefläche	ca. 2550 m²
Vermietbare Fläche	ca. 2550 m²
Bürofläche	ca. 2550 m²

Objektnummer: 25323093 - 37539 Bad Grund (Harz)

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	19.01.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 25323093 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25323093 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25323093 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25323093 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25323093 - 37539 Bad Grund (Harz)

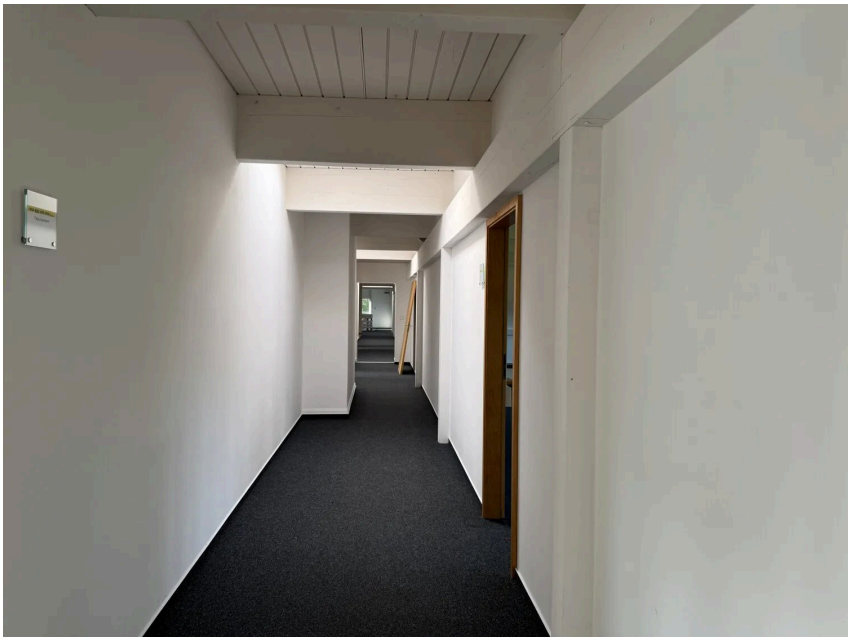
Die Immobilie





Objektnummer: 25323093 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25323093 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25323093 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25323093 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25323093 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25323093 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25323093 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25323093 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie

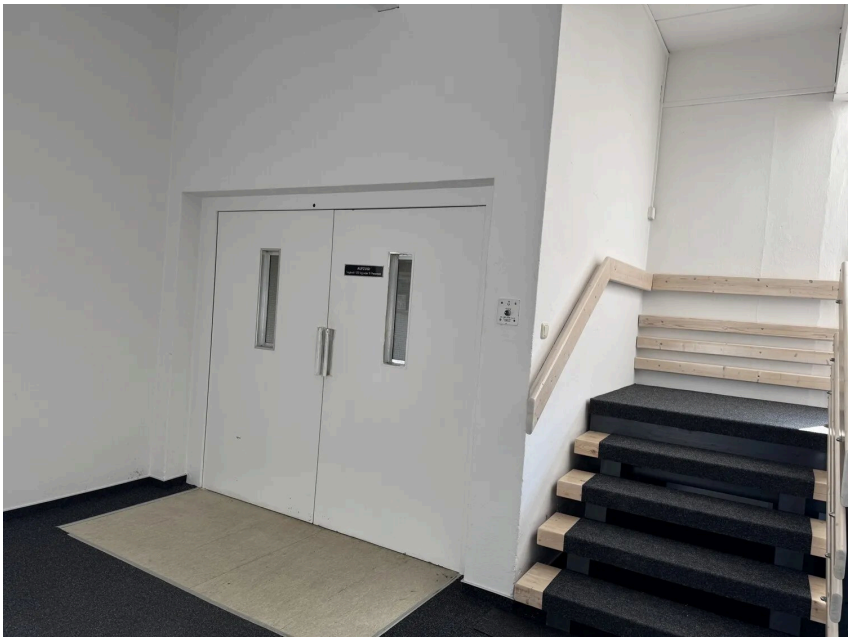




Objektnummer: 25323093 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 25323093 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie



Objektnummer: 25323093 - 37539 Bad Grund (Harz)

Ein erster Eindruck

In zentraler und gut erreichbarer Lage von Gittelde, sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem PKW, befindet sich dieses mehrgeschossige Büro- und Verwaltungsgebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 2.550 m². Das Hauptgebäude wurde um ca. 1963 erstellt und in den 80er Jahren um Anbauten erweitert. Der großzügige Eingangs- und Wartebereich kam ca. im Jahr 1988 hinzu. Das Grundstück mit einer Größe ca. 3.543 m² ist an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen.

Die Immobilie ist unterkellert. In diesem Bereich gibt es diverse Räume zum Lagern sowie die Technik- und Heizungsräume. Im Erdgeschoss, erstem Obergeschoss und zweitem Obergeschoss befinden sich zahlreiche Büroräume verschiedener Größe, Personal- und Sozialräume, Küchen und Toiletten.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Gaszentralheizung, das Baujahr der Anlage ist nicht bekannt. Ebenso unbekannt ist das Alter der Elektro- bzw. Stromversorgung. Die Etagen erschließen sich durch ein großzügiges Treppenhaus, ein Lastenaufzug ist vorhanden.

Obwohl die Immobilie im Laufe der Nutzungsjahre mehrfach modernisiert worden ist, besteht In einigen Teilbereichen Renovierungs- bzw. Sanierungsbedarf und es gibt insbesondere im Kellerbereich einige Feuchtigkeitsschäden.

Durch die Flächengröße und der Vielzahl an Räumlichkeiten ergeben sich verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Neben der klassischen Nutzung als Bürogebäude für Unternehmen oder Behörden können die Räumlichkeiten sicherlich auch für andere Zwecke umfunktioniert werden, wie beispielsweise als Wohnraum, Bildungseinrichtung, Seniorenresidenz oder Gewerbeflächen. Die tatsächliche Nutzung hängt jedoch von verschiedenen Faktoren ab und sollte mit der zuständigen Gemeinde geklärt werden.

Hier erwerben Sie eine interessante, funktionelle und beständige Gewerbeimmobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen.

Gern steht Ihnen von Poll Finance für eine Finanzierung zur Seite.

Objektnummer: 25323093 - 37539 Bad Grund (Harz)

Ausstattung und Details

-leerstehend
-renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig
-2-fach verglaste Kunststofffenster
-teiweise Teppichfussböden, teilweise Linoleum
-Lastenaufzug
-Gaszentralheizung
-Fussbodenheizung im Eingangsbereich
-Technikräume
-eine Vielzahl von Aussenstellplätzen
-Flachdach

Objektnummer: 25323093 - 37539 Bad Grund (Harz)

Alles zum Standort

Gittelde ist ein Ortsteil der Gemeinde Bad Grund im Landkreis Göttingen in Niedersachsen. Gittelde liegt sowohl am Westrand des Oberharzes als auch des Naturparks Harz.

Die nächstgelegene größere Stadt ist Osterode am Harz.

Durch die hervorragende Anbindung an die Bundesstraße 243 (Harz-Schnellstraße) in Richtung Osterode, Seesen und A7 eignet sich der Ort auch für auswärts arbeitende Bürger hervorragend zum Wohnen und Leben. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel Richtung Osterode, Bad Grund und Clausthal-Zellerfeld ist ebenfalls gegeben. TOP ist auch die Anbindung zum Bahnhof Gittelde, von dort verkehren Züge in Richtung Braunschweig (mit Stopp in Münchehof, Seesen, Salzgitter-Ringelheim und Salzgitter-Bad) und Herzberg (mit Stopp in Osterode) stündlich.

Gittelde verfügt über eine gute dörfliche Infrastruktur. Viele Dinge für den täglichen Bedarf gibt es im Ort oder im benachbarten Einkaufszentrum Teichhütte, hier befindet sich ein großer EDEKA- und ALDI-Markt. Des Weiteren gibt es in Gittelde eine Grundschule, Apotheke sowie einen Allgemeinmediziner.

In die ehemalige Kreisstadt Osterode gelangen Sie in wenigen Minuten. Dort gibt es eine hervorragende Infrastruktur in allen Bereichen.

Auch das gesellschaftliche Leben wird in Gittelde groß geschrieben. Weit über seine Grenzen hinaus ist der Harzklub. Natürlich gibt es auch einen Sportverein und vieles mehr. Wunderschöne Waldwege und eine herausragende Natur laden zum Wandern, Radfahren oder einfach zum Relaxen ein.

Das hier angebotene Büro- und Verwaltungsgebäude liegt sehr zentral und ist somit sowohl vom Bahnhof in wenigen Minuten als auch von dem gut ausgebauten Straßennetz in Richtung Osterode und in Richtung Seesen sehr gut erreichbar. Auch die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus und Bahn) ist fantastisch.

Objektnummer: 25323093 - 37539 Bad Grund (Harz)

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25323093 - 37539 Bad Grund (Harz)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com