Osterode am Harz

Attraktive Gewerbefläche mit Verkaufsraum, Büroflächen und Parkplätzen in gut erreichbarer Lage

Objektnummer: 26323929



KAUFPREIS: 465.000 EUR • ZIMMER: 8

Objektnummer: 26323929 - 37520 Osterode am Harz

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

Objektnummer: 26323929 - 37520 Osterode am Harz

Auf einen Blick

Objektnummer	26323929
Zimmer	8
Baujahr	2013
Stellplatz	10 x Freiplatz

Kaufpreis	465.000 EUR
Büro/Praxen	Praxishaus
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 369 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Bürofläche	ca. 213 m²

Objektnummer: 26323929 - 37520 Osterode am Harz

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.07.2034

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	192.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 26323929 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323929 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323929 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323929 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323929 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323929 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323929 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323929 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323929 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323929 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323929 - 37520 Osterode am Harz

Die Immobilie



Objektnummer: 26323929 - 37520 Osterode am Harz

Ein erster Eindruck

In einem sehr gut erreichbaren Gewerbegebiet in der Kernstadt Osterode präsentiert sich diese Immobilie zum Kauf mit vielfältigen gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten. Das gesamte Gebäude ist modern und gepflegt.

Büro- und Verkaufsgebäude:
Das Gebäude wurde 2013 massiv gebaut und verfügt über insgesamt ca. 369 m² Fläche, die sich aufteilen auf Verkaufsraum und diverse Büroräume, Abstellbereiche, Küche und Toiletten. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Beheizt wird das Immobilie mit einer Gas-Zentralheizung.

Die Räume sind von unterschiedlicher Größe und bieten ideale Voraussetzungen für diverse Gewerbe, wie z. B. Rechtsanwälte und Notare, Steuerberater, Physiotherapiepraxen, Fahrschulen aber auch für den Handel bzw. Einzelhandel.

Die Aussenanlagen befinden sich in einem gepflegten Zustand und sind betoniert. PKW-Parkplätze sind ausreichend vorhanden.

Ein weiterer Pluspunkt ist der kurze Weg zur B243. Die Autobahn A7 Abfahrt / Ausfahrt Seesen ist in ca. 12 km erreichbar.

Hier mieten Sie eine interessante und funktionale Gewerbeimmobilie mit Wohlfühlfaktor für Chef und Mitarbeiter:innen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen.

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

Objektnummer: 26323929 - 37520 Osterode am Harz

Ausstattung und Details

-Gas-Zenralheizung (Warmwasser über Durchlauferhitzer)
-Kundenparkplätze
-Mitarbeiterparkplätze
-Mitarbeiterbereich
-Verkaufsfläche
-Lagerfläche
-diverse Sanitärbereiche
-Kunststofffenster mit Isolierverglasung
-Teppichfussböden in den Büros
-teilweise Rolläden
-und vieles mehr

Objektnummer: 26323929 - 37520 Osterode am Harz

Alles zum Standort

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 B243 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.

Objektnummer: 26323929 - 37520 Osterode am 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: 26323929 - 37520 Osterode am 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