Georgsmarienhütte – Harderberg

Gewerbegrundstück mit Entwicklungspotenzial – Platz für neue Ideen auf 1.666 m²

Codice oggetto: 25183045

PREZZO D'ACQUISTO: 270.000 EUR • **VANI:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.666 m²

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25183045
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Anno di costruzione	1908
Garage/Posto auto	3 x Garage

Prezzo d'acquisto	270.000 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 325 m²
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Caratteristiche	Bagni di servizio

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	20.03.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	338.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1908

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

La proprietà

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Una prima impressione

Im Herzen eines etablierten Gewerbegebiets in Georgsmarienhütte bietet dieses rund 1.666 m² große Grundstück vielfältige Möglichkeiten für Unternehmer, Projektentwickler und Investoren.
Die verkehrsgünstige Lage sorgt für eine sehr gute Erreichbarkeit – sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter und Lieferanten.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Gebäude aus dem Jahr 1908, das in den 1960er Jahren saniert und erweitert wurde. Aktuell steht es leer und befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand. Es kann entweder erhalten, modernisiert und als Gewerbefläche umgenutzt werden – oder es wird vollständig abgerissen, um Platz für einen modernen Gewerbeneubau zu schaffen.

Die solide Grundsubstanz eröffnet Sanierungsmöglichkeiten für verschiedene gewerbliche Nutzungen – etwa als Büro-, Praxis- oder Lagerfläche. Alternativ ist der Abriss des Bestandsgebäudes möglich, um das Grundstück komplett neu zu bebauen – etwa mit Hallen, Werkstätten, Büros oder Ausstellungsflächen, je nach Ihrem Bedarf und Konzept.

Zum Anwesen gehören zwei Nebengebäude – eine großes Garagengebäude mit Platz für bis zu drei Fahrzeuge sowie eine Werkstatt, die sich flexibel weiter nutzen oder rückbauen lassen. Auch der Keller des Hauses bietet aktuell Lagerfläche.

Die großzügige, eingefriedete Grundstücksfläche bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten: Parkplätze, Lagerflächen, Anlieferzonen oder Grünbereiche – hier können Sie Ihr Gewerbekonzept frei entfalten.

Diese Immobilie bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein großes Grundstück in verkehrsgünstiger Lage innerhalb eines Gewerbegebiets zu erwerben – mit viel Potenzial zur Neuentwicklung oder gewerblichen Umnutzung. Ob Handwerksbetrieb, Lager- und Logistikfläche, Büro oder Dienstleistungszentrum: Hier sind kreative Nutzungskonzepte willkommen.

Machen Sie mehr aus diesem Standort und lassen Sie Ihre Geschäftsidee hier wachsen. Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Tutto sulla posizione

Von Georgsmarienhütte aus sind Nah- und Fernziele schnell und problemlos zu erreichen.

Der Schnittpunkt der Autobahnen A30, A33 und A1 sowie die Bundestraßen B51 und B68 sorgen für eine gute überregionale Erreichbarkeit.

Nach Osnabrück gelangen Sie im Minutentakt mit dem Bus oder stündlich mit der NordWestBahn. Als Knotenpunkt für den Linienbusverkehr des südlichen Landkreises Osnabrück ist Georgsmarienhütte außerdem auch mit den umliegenden Gemeinden vernetzt.

Vom ca. 40 Kilometer entfernten Flughafen Münster-Osnabrück können Sie in Ihren Urlaub oder Ihre Geschäftsreise starten.

Die Stadt und ihre ca. 32.500 Einwohner profitieren von der wirtschaftsgeographisch günstigen Lage im städtischen Verdichtungsraum Osnabrück.

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 338.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Jetzt die richtige Immobilienfinanzierung finden - 0541/18 17 65 60

Sie brauchen eine gute und günstige Finanzierung?
Der Effektivzins sollte möglichst niedrig sein, die Vertragsbedingungen sollten optimal zu Ihrer persönlichen Situation passen.

Manche Banken gewähren Ihnen nach der Auszahlung des Baukredits mehrere tilgungsfreie Jahre, andere erlauben Monatsraten in variabler Höhe oder ermöglichen vorzeitige Tilgungszahlungen, ohne Vorfälligkeitsentschädigung zu berechnen.

Denken Sie daran: Wenn Sie eine Immobilie finanzieren wollen, sind Sie nicht auf das Angebot Ihrer Hausbank angewiesen.

Sie möchten den Markt besser kennenlernen und von vorhandenem Branchenwissen und unseren Topkonditionen bei über 350 Banken profitieren? Dann nehmen Sie gleich Kontakt auf!

VON POLL FINANCE / OSNABRÜCK - 0541/18 17 65 60

https://www.vp-finance.de/ueber-uns.html

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.

Codice oggetto: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück
Tel.: +49 541 - 18 17 656 0
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com