

Osterwieck

Top-Investment: Gewerbeimmobilie mit Grill-Restaurant und Einzelhandel

Property ID: 24363012_1



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 600.000 EUR • LAND AREA: 1.566 m²

Property ID: 24363012_1 - 38835 Osterwieck

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24363012_1 - 38835 Osterwieck

At a glance

Property ID	24363012_1	Purchase Price	600.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1995	Total Space	ca. 958 m ²
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 0 m ²

Property ID: 24363012_1 - 38835 Osterwieck

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	27.04.2025	Final energy consumption	61.00 kWh/m ² a

Property ID: 24363012_1 - 38835 Osterwieck

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 24363012_1 - 38835 Osterwieck

The property



Property ID: 24363012_1 - 38835 Osterwieck

The property



Property ID: 24363012_1 - 38835 Osterwieck

The property



Property ID: 24363012_1 - 38835 Osterwieck

The property



Property ID: 24363012_1 - 38835 Osterwieck

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03943 - 539 78 49

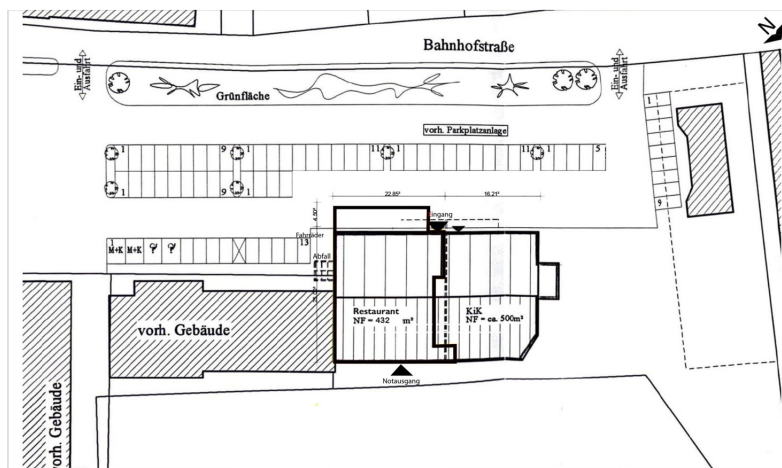
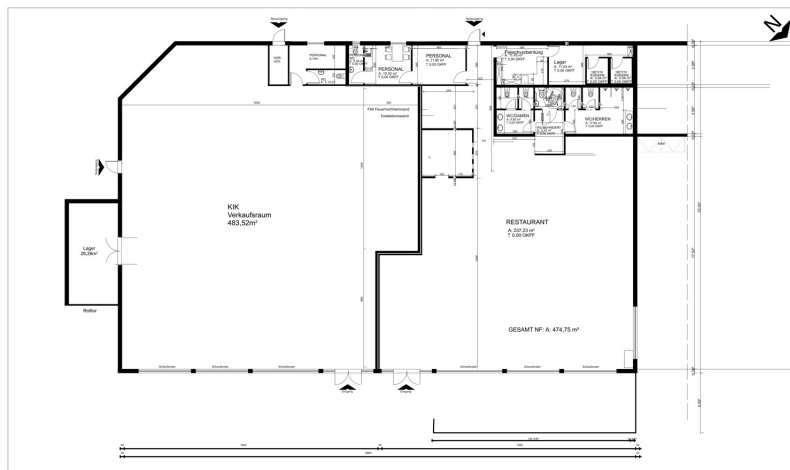
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



www.von-poll.com/wernigerode

Property ID: 24363012_1 - 38835 Osterwieck

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24363012_1 - 38835 Osterwieck

A first impression

Das 1995 errichtete Gewerbeobjekt in Osterwieck befindet sich in einem gepflegten Zustand und umfasst eine Gesamtfläche von 955,25 m² auf einem 1566 m² großen Eigentumsgrundstück. Es besteht aus zwei separaten Gewerbeeinheiten, die jeweils langfristig vermietet sind. Bei der ersten Einheit handelt es sich um ein Einzelhandelsgeschäft mit einer Fläche von 521,08 m². Der Mietvertrag für diese Einheit läuft bis 2027. Bei der zweiten Einheit handelt es sich um ein Grillrestaurant mit einer Fläche von 434,17 m². Der Mietvertrag für das Restaurant läuft bis 2032. Beide Gewerbeeinheiten befinden sich in einer guten Lage im Gewerbegebiet, was eine hohe Frequenz an potentiellen Kunden garantiert. Das Gebäude ist mit einer Gaszentralheizung ausgestattet, die für eine effiziente Beheizung sorgt. Der Primärenergiebedarf liegt bei 61 kWh/(m²*a), was einen energieeffizienten Betrieb gewährleistet. Die Immobilie ist ideal für Investoren, die eine langfristige und lukrative Einnahmequelle suchen. Die Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lässt Raum für individuelle Gestaltungsideen. Durch die großzügige Fläche und die Aufteilung in zwei separate Einheiten ist eine flexible Nutzung als Einzelhandelsgeschäft und Restaurant oder auch für andere gewerbliche Zwecke denkbar. Die Immobilie punktet nicht nur durch ihre Größe und die langfristigen Mietverträge, sondern auch durch ihre solide Ausstattungsqualität. Die Lage im Gewerbegebiet sorgt für eine gute Erreichbarkeit und Sichtbarkeit, was die Attraktivität für potenzielle Mieter zusätzlich erhöht. Insgesamt präsentiert sich diese Gewerbeimmobilie als lukrative Investitionsmöglichkeit mit langfristig gesicherten Mieteinnahmen und einem guten Gesamtpaket aus Ausstattung und Lage. Interessenten haben hier die Möglichkeit, in ein solides und renditestarkes Immobilieninvestment zu investieren.

Property ID: 24363012_1 - 38835 Osterwieck

Details of amenities

- Eigentumsgrundstück von 1566 m²
- Zwei Gewerbeeinheiten
- Einzelhandel 521,08 m²
- Vertrag läuft bis 2027
- Grill-Restaurant 434,17 m²
- Vertrag läuft bis 2032
- gute Lage im Gewerbegebiet
- Gaszentralheizung
- Primärenergiebedarf liegt bei 61 kWh/ (m²*a)
- mtl. Mieteinnahme (IST) 6245,45 €
- jähr. Mieteinnahme (IST) 74.945.40 €

Property ID: 24363012_1 - 38835 Osterwieck

All about the location

Die Stadt Osterwieck im Landkreis Nordharz / Sachsen-Anhalt besteht aus 13 Ortschaften mit insgesamt ca. 11.500 Einwohnern und zahlreichen Fachwerkhäusern. Die Stadt liegt am Südhang des Großen Fallsteins und am Ufer der Ilse. Der Stadtkern mit seinen zahlreichen Fachwerkhäusern steht unter Denkmalschutz und ist denkmalgeschützt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte, zahlreiche Kindertagesstätten, Grund- und Hauptschule, das Fallstein-Gymnasium sowie Restaurants, Cafés, Kneipen und ein Freibad befinden sich im Ort. Die Freizeitgestaltung im Ort wird durch ein reges Vereinsleben unterstützt. Die Infrastruktur ist durch tägliche Busverbindungen in die Nachbarorte und nach Wernigerode und Halberstadt sowie nach Vienenburg gesichert. Mit dem Auto erreicht man über die A 36 schnell Verbindungen in alle Richtungen.

Property ID: 24363012_1 - 38835 Osterwieck

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.4.2025.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 55.50 kWh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 33.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
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.

Property ID: 24363012_1 - 38835 Osterwieck

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Resin
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com