Katlenburg-Lindau

Großzügige Gewerbefläche zu vermieten 1A- Lage von Katlenburg-Lindau

Objektnummer: 24448021

www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.500 EUR • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 673 m²

Objektnummer: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

Auf einen Blick

Objektnummer	24448021	Mietpreis	1.500 EUR
Zimmer	4	Nutzfläche	ca. 315 m²
Baujahr	1926	Vermietbare Fläche	ca. 375 m²
Stellplatz	6 x Freiplatz		

Objektnummer: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.08.2034

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	123.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1926

Objektnummer: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

Die Immobilie

www.von-poll.com

Objektnummer: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

Die Immobilie

Objektnummer: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

Die Immobilie

Objektnummer: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

Die Immobilie

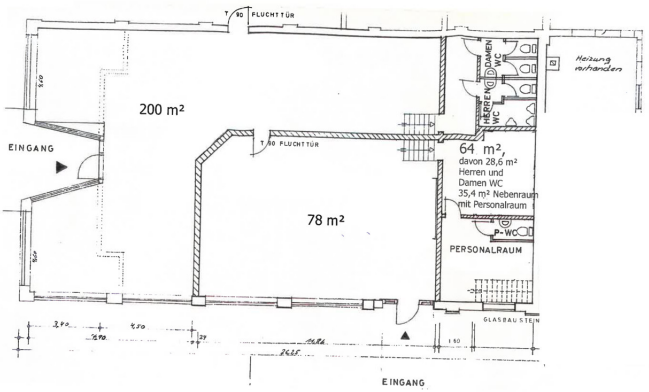
Objektnummer: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

Die Immobilie

Objektnummer: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

Grundrisse

Grundriss



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

Ein erster Eindruck

Das angebotene Vermietungsobjekt mit ca. 375 m² Gesamtnutzfläche und einer Grundstücksgröße von ca. 673 m² befindet sich in zentraler Lage von Katlenburg-Lindau. Das Gebäude verfügt über einen barrierefreien und großzügigen Gewerberaum mit ca. 200 m² im Erdgeschoss, der sich ideal für verschiedene Geschäftsmodelle z.B. als Einzelhandel, Tagesstätte, Büroräume oder einer Kanzlei eignen würde. Ergänzt wird diese Ebene durch einen Nebenraum mit ca. 78 m², einem Personalraum und dem Heizungsraum, in dem sich die Gaszentralheizung befindet. Über eine kleine Treppe gelangen Sie in das Zwischengeschoss, in dem sich die sanitären Anlagen befinden. Ein zweiter separater Eingang bietet Ihnen den Zugang zu einem weiteren Verkaufsraum mit ca. 67 m² , der momentan nur als Lagerfläche nutzbar ist. Des Weiteren befindet sich in den Zwischengeschossen zusätzlicher Stauraum sowie die sanitären Anlagen. Die Immobilie bietet zudem sechs Außenstellplätze, um Kunden und Besucher bequem empfangen zu können. Im Jahr 2022 wurde das komplette Dach erneuert, was für eine solide Bausubstanz und eine moderne Optik sorgt. Auf dem zentral gelegenen Grundstück befindet sich ein Bäcker mit Sitzmöglichkeiten. In fußläufiger Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Durch die großzügige Grundstücksfläche bietet die Immobilie zudem Potenzial für weitere Erweiterungen oder Umbauten, um den individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. Die Lage des Grundstücks ist zentral und gut erreichbar, was sich positiv auf die Erreichbarkeit und die Sichtbarkeit des Gewerbebetriebs auswirkt. Optional wäre eine Teilung der Gewerbeflächenanbietung möglich. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie durch ihre 1A- Lage als attraktive Gewerbeflläche mit großem Potenzial für zukünftige Projekte. Interessenten haben hier die Möglichkeit, ihre unternehmerischen Visionen umzusetzen und von den zahlreichen Vorzügen dieser Gewerbeimmobilie zu profitieren. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

Alles zum Standort

Katlenburg-Lindau ist eine Gemeinde im Landkreis Northeim in Niedersachsen. Die Dörfer liegen größtenteils eingebettet in die Täler der Flüsse Rhume, Oder und Söse zwischen den Landschaften Solling, Harz und Eichsfeld. Das Umland ist geprägt durch ausgedehnte Waldgebiete und vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Wiesen und Felder und steht zum Teil als Naturschutzgebiet Rhumeaue/Ellerniederung/Gillersheimer Bachtal unter Schutz. Im Zentrum der Gemeinde liegt der Knotenpunkt der Bundesstraßen 241 und 247. Im Ortsteil Katlenburg liegt ein Haltepunkt der Südharzstrecke zwischen Northeim und Herzberg am Harz. Der nächste Regionalbahnhof befindet sich in der Stadt Northeim. Wirtschaftlich haben sich einige kleine und mittlere Unternehmen aus den Bereichen Handwerk, Industrie und Dienstleistungen angesiedelt. Im Ortsteil Katlenburg hat die Katlenburger Kellerei ihren Sitz. Dem ländlichen Umfeld entsprechend nimmt die Landwirtschaft einen hohen Stellenwert ein.

Objektnummer: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thekla Ehrhardt

Mühlenstraße 16 Northeim
E-Mail: northeim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com