Georgsmarienhütte – Alt-Georgsmarienhütte

Modernes Bürogebäude mit guter Sichtbarkeit und Anbindung

Objektnummer: 25183018

KAUFPREIS: 500.000 EUR • **ZIMMER:** 9

Objektnummer: 25183018 - 49124 Georgsmarienhütte – Alt-Georgsmarienhütte

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

Objektnummer: 25183018 - 49124 Georgsmarienhütte – Alt-Georgsmarienhütte

Auf einen Blick

Objektnummer	25183018
Etage	2
Zimmer	9
Baujahr	2002
Stellplatz	14 x Freiplatz

Kaufpreis	500.000 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 397 m²
Vermietbare Fläche	ca. 397 m²

Objektnummer: 25183018 - 49124 Georgsmarienhütte – Alt-Georgsmarienhütte

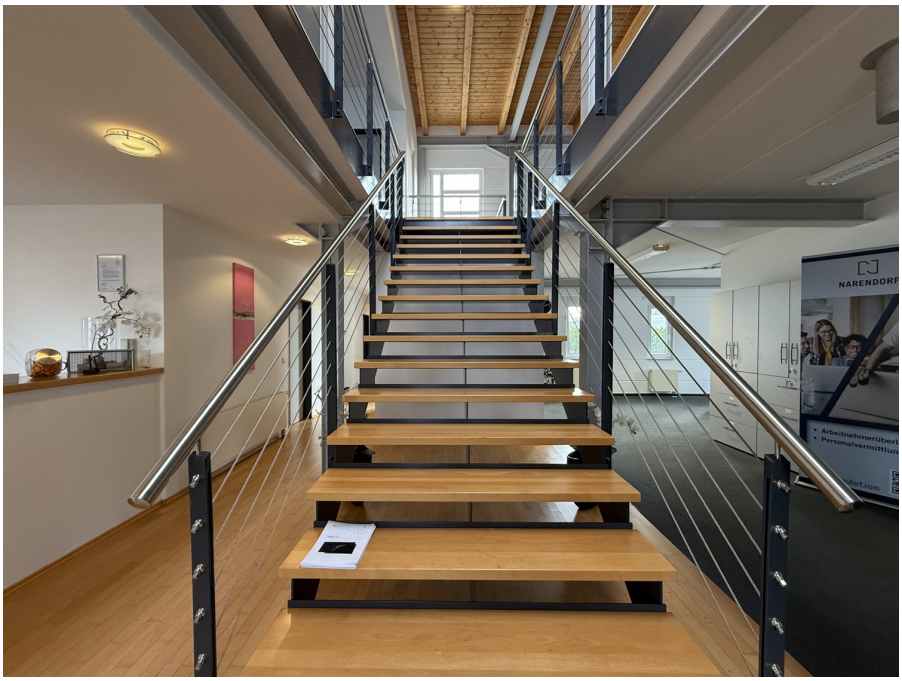
Die Immobilie

Objektnummer: 25183018 - 49124 Georgsmarienhütte – Alt-Georgsmarienhütte

Die Immobilie

Objektnummer: 25183018 - 49124 Georgsmarienhütte – Alt-Georgsmarienhütte

Die Immobilie



Objektnummer: 25183018 - 49124 Georgsmarienhütte – Alt-Georgsmarienhütte

Die Immobilie

Objektnummer: 25183018 - 49124 Georgsmarienhütte – Alt-Georgsmarienhütte

Die Immobilie

Objektnummer: 25183018 - 49124 Georgsmarienhütte – Alt-Georgsmarienhütte

Die Immobilie

Objektnummer: 25183018 - 49124 Georgsmarienhütte – Alt-Georgsmarienhütte

Ein erster Eindruck

Sie suchen ein attraktives und repräsentatives Bürogebäude mit guter Sichtbarkeit und guter Anbindung? Auf fast 400 m² Büroflächen befinden sich mehrere helle und freundliche Büros und Besprechungsräume. Ihren Kunden können Sie einen imposanten Eindruck durch die offene und zentral gelegene Treppe mit Galerie verschaffen. Direkt neben dem Eingang befindet sich der großzügige Empfangsbereich. Im Erdgeschoss finden Sie zudem Damen- und Herren - WC´s sowie eine Küche mit Zugang zur sonnigen Terrasse, ideal für die erholsame Mittagspause. Ein Heizungsraum und ein Serverraum stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Geheizt wird mit Fernwärme. Die Elektrik bietet 14 Arbeitsplätze mit einer guten EDV Verkabelung. Diverse Einbauschränke, wie auch ein Tresor, sind ebenfalls in der Miete enthalten. Das Haus verfügt über elektrisch gesteuerte Raffstores und ist mit einer Alarmanlage gesichert, die bei Bedarf auch mit der Polizei verbunden werden kann. Auf dem Grundstück, welches 1.300 m² beträgt, befinden sich 14 Stellplätze, passend für die Mitarbeiter und Kunden. Die nahe gelegene Hauptstraße sorgt für ideale Sichtbarkeit. Sie können Ihre Werbung an der Hauswand anbringen. Im Haus lässt es sich trotz der Straße in Ruhe arbeiten. Der Energieausweis befindet sich zurzeit in Erstellung. Die Miete enthält 19% MwSt. Bei Interesse kontaktieren Sie uns gern und verschaffen Sie sich ein eigenes Bild von den Räumlichkeiten.

Objektnummer: 25183018 - 49124 Georgsmarienhütte – Alt-Georgsmarienhütte

Alles zum Standort

Von Georgsmarienhütte aus sind Nah- und Fernziele schnell und problemlos zu erreichen. 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. Der Schnittpunkt der Autobahnen A30, A33 und A1 sowie die Bundestraßen B51 und B68 sorgen für eine gute überregionale Erreichbarkeit. 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. Lückenlose Einkaufsmöglichkeiten mit kurzen Wegen und kostenlosen Parkplätzen und umfassende Bildungsangebote von sämtlichen Schulformen tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Objektnummer: 25183018 - 49124 Georgsmarienhütte – Alt-Georgsmarienhütte

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25183018 - 49124 Georgsmarienhütte – Alt-Georgsmarienhütte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com