Northeim

Attraktive Gewerbeeinheit in zentraler Innenstadtlage

Property ID: 24448037

PURCHASE PRICE: 45.000 EUR

Property ID: 24448037 - 37154 Northeim

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

Property ID: 24448037 - 37154 Northeim

At a glance

Property ID	24448037
Year of construction	1984
Type of parking	1 x Underground car park, 45 EUR (Rent)

Purchase Price	45.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3.570,00 € (inkl. MwSt.)
Total Space	ca. 82 m²
Condition of property	Renovated
Commercial space	ca. 82 m²
Rentable space	ca. 82 m²

Property ID: 24448037 - 37154 Northeim

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	20.04.2030

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	212.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 24448037 - 37154 Northeim

The property

Property ID: 24448037 - 37154 Northeim

The property

Property ID: 24448037 - 37154 Northeim

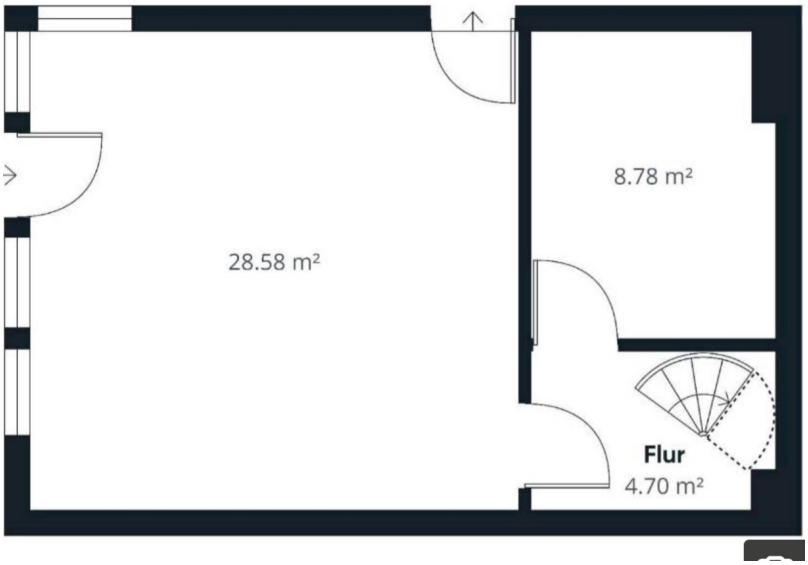
The property

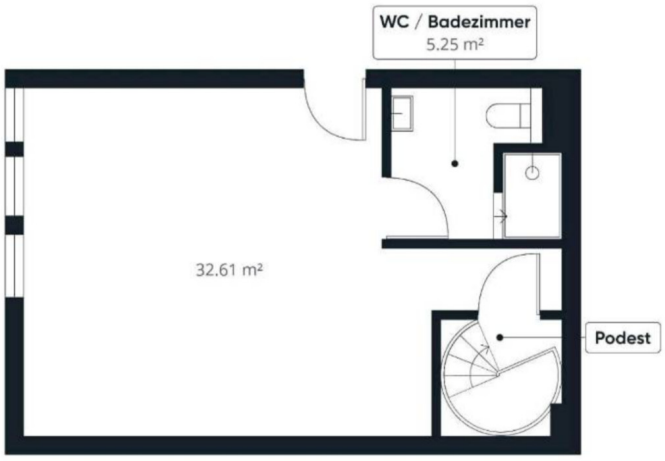
Property ID: 24448037 - 37154 Northeim

The property

Property ID: 24448037 - 37154 Northeim

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: 24448037 - 37154 Northeim

A first impression

Zum Verkauf steht eine attraktive Gewerbeeinheit, die sich ideal als Büro oder Praxis eignet. Diese vollständig sanierte Gewerbefläche, die sich in einem unter denkmalschutzstehendem Gebäudekomplex in der Northeimer Innenstadt befindet, bietet hervorragende Bedingungen für eine Vielzahl von Geschäftstätigkeiten. Der Gesamtgebäudekomplex wurde im Jahr 1900 errichtet. Ein umfangreicher Umbau der "Sonnenpassage" fand im Jahr 1984 statt. Mit einer Gesamtfläche von ca. 82 m² erstreckt sich das Objekt über Erd-und Obergeschoss.

Die Immobilie wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem modernen und ansprechenden Zustand. Bei der Sanierung wurde auf hochwertige Materialien und eine zeitgemäße Gestaltung geachtet.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein ansprechender Empfangsbereich, der einen positiven ersten Eindruck hinterlässt. Ergänzt wird dieser durch eine praktische, eingebaute Küche, die Mitarbeitern und Kunden eine komfortable Verpflegungsmöglichkeit bietet.
Über eine elegante Wendeltreppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich eine weitere vielseitig nutzbare Gewerbefläche befindet. Ein modernes Badezimmer mit Dusche komplettiert die Ausstattung und bietet zusätzlichen Komfort.

Derzeit ist die Bürofläche vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 330,00 Euro. Dies stellt für Investoren eine attraktive Möglichkeit dar, in eine bereits vermietete Gewerbeimmobilie zu investieren und direkt von den Mieteinnahmen zu profitieren. Zusätzlich zur Bürofläche steht ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der für monatlich 45,00 € angemietet werden kann. Die Immobilie wird durch eine professionelle Hausverwaltung betreut, die sich um die Belange des Gebäudes kümmert und so für eine reibungslose Verwaltung sorgt. Das aktuelle monatliche Hausgeld beträgt 624,00 Euro.

Die zentrale Lage dieser Gewerbefläche in der Innenstadt sorgt für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit. Öffentliche Verkehrsmittel und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Dienstleister sind in unmittelbarer Nähe. Diese günstige Lage bietet Ihnen und Ihren Kunden kurze Wege und eine hohe Frequenz.

Interessenten, die nach einer zentral gelegenen Gewerbeeinheit suchen, die sowohl für den Eigenbedarf genutzt oder als Kapitalobjekt gehalten werden kann, sind herzlich eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Diese Immobilie bietet eine gute Gelegenheit für verschiedene Geschäftsmodelle ohne spezielle Anforderungen an die

Raumnutzung. Bei Ihrer Finanzierung unterstützt Sie gern die "Von Poll Finance" Abteilung.

Property ID: 24448037 - 37154 Northeim

All about the location

Die ehemalige Hansestadt Northeim, mit ca. 30.000 Einwohnern und einer Arbeitslosenquote von 4,9%, ist Sitz des Niedersächsischen Landkreises Northeim. Die Wirtschaft Northeims wird, neben dem Einzelhandel, geprägt von Industriebetrieben, Behörden, überregionalen Fachschulen, Dienstleistungsunternehmen und Tourismus. Alle wichtigen Behörden, Schulen, Sportstätten sowie öffentliche Einrichtungen sind vorhanden. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, ein großes kulturelles Freizeitangebot und ärztliche sowie gastronomische Versorgung sind ebenfalls vorhanden. Die Verkehrsanbindung ist aufgrund der direkten Anbindung an die Autobahn A7 und der Bundesstraßen B3, B241, B248 sowie der hervorragenden Bahnanbindung für den Fernverkehr ideal. Städte wie Göttingen und Hannover sind ohne Weiteres zu erreichen.

Property ID: 24448037 - 37154 Northeim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.4.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 212.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 24448037 - 37154 Northeim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thekla Ehrhardt

Mühlenstraße 16, 37154 Northeim
Tel.: +49 5551 - 99 688 99
E-Mail: northeim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com