

Georgsmarienhütte – Oesede

# Vielfältiges Ladenlokal mit großer Schaufensterfront im Stadtzentrum

**CODICE OGGETTO: 25183027**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.800 EUR • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

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

CODICE OGGETTO: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## A colpo d'occhio

|                     |          |                        |                                                                                |
|---------------------|----------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25183027 | Prezzo d'affitto       | 1.800 EUR                                                                      |
| Vani                | 3        | Costi aggiuntivi       | 250 EUR                                                                        |
| Anno di costruzione | 1927     | Commercio al dettaglio | Locale commerciale                                                             |
|                     |          | Compenso di mediazione | Mieterprovision beträgt das 3-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|                     |          | Superficie commerciale | ca. 122 m²                                                                     |
|                     |          | Stato dell'immobile    | Curato                                                                         |

CODICE OGGETTO: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## Dati energetici

|                           |            |                                                       |                     |
|---------------------------|------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Riscaldamento             | Olio       | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA | 08.07.2030 | Consumo energetico                                    | 186.40 kWh/m²a      |
| VALIDO FINO A             |            | Classe di efficienza energetica                       | F                   |
|                           |            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1927                |

CODICE OGGETTO: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## La proprietà



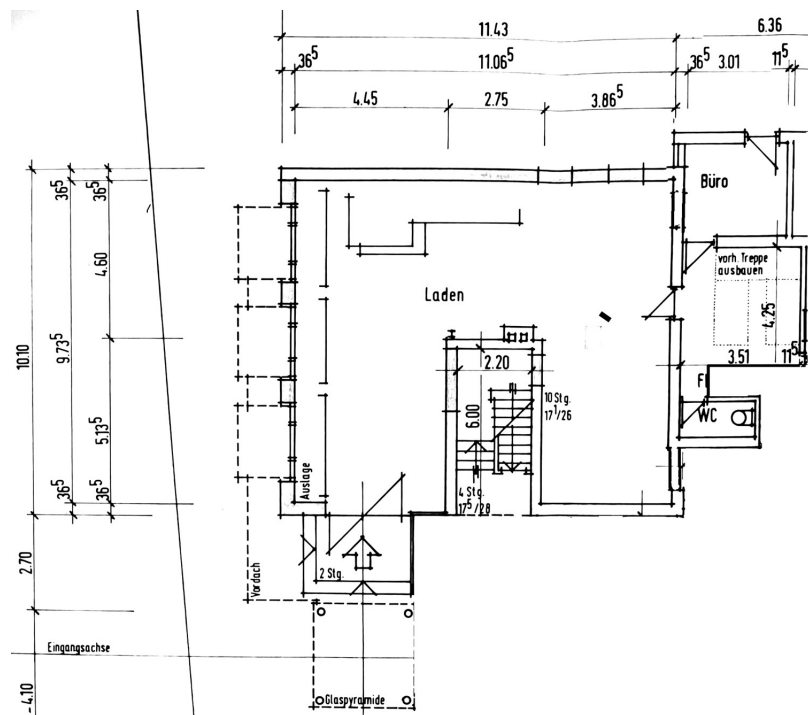
CODICE OGGETTO: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte - Oesede**

# Planimetrie



**CODICE OGGETTO: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede**

## Una prima impressione

Dieses attraktive Ladenlokal bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Einzelhändler, die einen gut ausgestatteten Handelsraum in einer stark frequentierten Lage suchen. Die Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und kann ab sofort genutzt werden. Das Ladenlokal erstreckt sich über eine großzügige Verkaufsfläche von etwa 94 Quadratmetern. Der Shop verfügt über eine beeindruckende Schaufensterfront, die eine hervorragende Sichtbarkeit und Präsentationsmöglichkeit für Produkte bietet. Hier können Sie Ihre Waren ansprechend zur Schau stellen und die Aufmerksamkeit von Passanten effektiv auf sich ziehen. Im hinteren Bereich des Ladenlokals befindet sich ein praktischer Lagerraum, der Platz für Warenbestände dient sowie ein Büro mit Teeküche. Des Weiteren verfügt das Objekt über ein Mitarbeiter-WC, das sich ebenfalls im hinteren Bereich befindet. Die Immobilie bietet aufgrund ihrer Lage und Ausstattung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Sie eignet sich ideal für verschiedenste Einzelhandelskonzepte, von Modegeschäften über Fachgeschäfte bis hin zu spezialisierten Dienstleistungsanbietern. Dank der flexiblen Raumgestaltung können Sie die Bereiche nach Ihren individuellen Bedürfnissen einrichten und anpassen. Eine Besichtigung lohnt sich, um das volle Potenzial dieser Immobilie zu erkunden. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**CODICE OGGETTO: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede**

## Tutto sulla posizione

Das Ladenlokal befindet sich in einem lebhaften Geschäftsviertel, das sowohl von Fußgängern als auch von Auto- und öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar ist. In der Umgebung gibt es eine Vielzahl von Geschäften, Cafés und Restaurants, die für eine stetige Kundennachfrage sorgen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, was zusätzliche Kundenfrequenz gewährleistet.

**CODICE OGGETTO: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.7.2030. Endenergiebedarf beträgt 186.40 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 25183027 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede**

## 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](mailto:osnabrueck@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)