Katlenburg-Lindau

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

Número de propiedad: 24448021

www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.500 EUR • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 673 m^2

Número de propiedad: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

De un vistazo

Número de propiedad	24448021
Habitaciones	4
Año de construcción	1926
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	1.500 EUR
Espacio utilizable	ca. 315 m²
Superficie alquilable	ca. 375 m²

Número de propiedad: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	22.08.2034

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	123.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1926

Número de propiedad: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

La propiedad

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

La propiedad

Número de propiedad: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

La propiedad

Número de propiedad: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

La propiedad

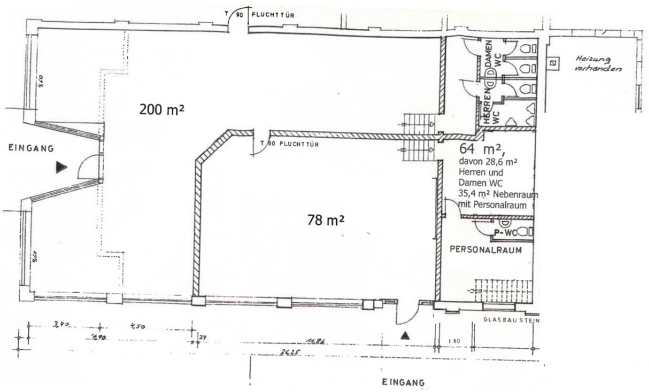
Número de propiedad: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

La propiedad

Número de propiedad: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

Planos de planta

Grundriss



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24448021 - 37191 Katlenburg-Lindau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thekla Ehrhardt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com