

**THOMAS HOFFMANN
IMMOBILIEN**

**Großzügige Lager/Produktionsfläche mit
modernem Bürobereich
in 37154 Northeim**



Gewerbeobjekt mit vielen Möglichkeiten!

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 2015 erbaute Lager und Produktionshalle mit Bürobereich in 37154 Northeim.

Das Objekt verfügt über 1.700 m² Lager/Produktionsfläche und ca.160 m² Bürofläche.

Das Grundstück misst ca.5.000 m² und ist über zwei Zufahrten/Ausfahrten erreichbar.

Die Produktions-/Lagerhalle ist mit einen großem, überdachten Sektionaltor, mit nebenliegender Tür ausgestattet, zusätzlich gibt es noch einen Hintereingang mit Doppeltür.

Eine überdachte Verladerampe für LKW's, befindet sich seitlich an der Halle. Die Halle ist gedämmt und verfügt über Tageslichtfenster im Deckenbereich.

Beheizt wird das Objekt mit einer Gaszentralheizung und einer Deckenheizung in der Halle.

Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage installiert.

Das ganze Gebäude ist mit einer Brandmeldeanlage versehen.

Die Bürofläche teilt sich auf in drei Büroräume, einen Besprechungsbereich, Küche/ Sozialraum und Damen und Herren WC mit Fußbodenheizung.

Ein Büro und der Besprechungsbereich sind zusätzlich mit Sichtfenstern zur Lagerhalle versehen.

Im Obergeschoß, gibt es zwei Räume für je Elektrik und Heizung, einen Raum mit Tageslichtfenster (in dem zur Zeit der Server steht) welcher eventuell auch als Büro nutzbar wäre und einen großen Lager/Besprechungsraum (ohne Tageslichtfenster).

Die Außenfläche ist gepflastert und bietet Abstellfläche und ausreichend Mitarbeiterparkplätze.

Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet Northeim, die Autobahnauffahrt der A7 und die B3 erreich man von hier bequem in wenigen Minuten.

Nach Absprache besteht die Möglichkeit das Objekt zu mieten, die Kaltmiete beträgt 8500,- Euro pro Monat, zzgl. drei Kaltmieten Courtage inkl. ges. MwSt.

Ich berate Sie bei Interesse gern vorab telefonisch!

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Hoffmann
Wilhelm Weber Str.33
37073 Göttingen

Telefon: 0551 20194311

Mobil : 0172 – 56 200 24

Kaufpreis: 1.600 000,- Euro Courtage 2,38% inkl. ges. MwSt.

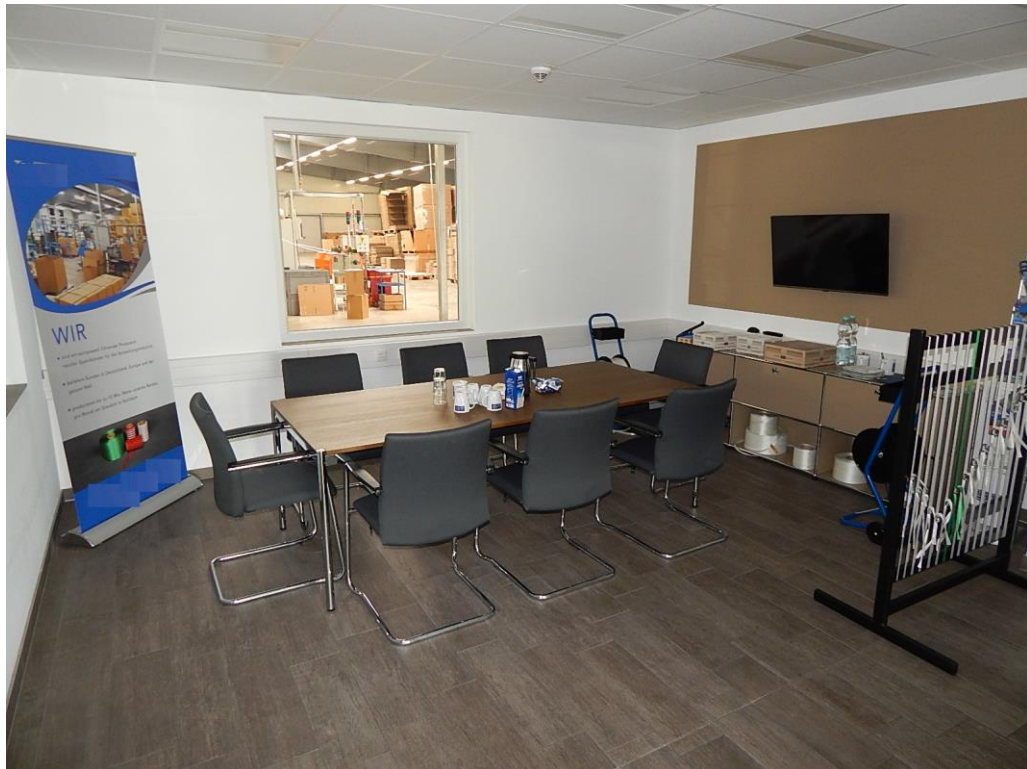
**Mietpreis: pro Monat 8500 € Kaltmiete zzgl.3 Kaltmieten Courtage
inkl. ges. MwSt.**

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Objektdetails

Objekttyp	
Haupttyp:	Lager/Produktionshalle mit Bürofläche
Untertyp:	Gewerbeimmobilie
Objektmerkmale	
Zustand:	sehr gepflegt
Nutzungsart:	Gewerbe/Produktion
Baujahr:	2015
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Lager/Produktionsfläche:	ca.1.700 m ²
Bürofläche:	Ca.160m ²
Grundstücksfläche:	ca. 5000 m ²
Büros:	3 Büroräume, Besprechungsbereich
Sozialräume:	Küche/Sozialraum, getrennte Herren und Damen WC's
Ausstattungsmerkmale:	Sektionaltor, Laderampe, zwei Ein/Ausfahrten, Außenfläche, Parkplätze
Merkmale:	Server, SMA Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung in den Büros, Brandmeldeanlage mit Rauchabzug, Büroräume mit Fußbodenheizung, Halle gedämmt und beheizbar, Tageslicht in der Halle über Oberlichter
Bauart:	gedämmt
Dachform:	Satteldach
Fenstertypen:	Kunststoff Iso
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Energieausweis:	Energieverbrauch: 87,0 kWh Energieeffizienzklasse: Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten Baujahr: 2015 Baujahr Heizung: 2015
Fußbodenbelag:	
Anzahl Stellplätze:	Mitarbeiterparkplätze
Finanzielles	
Kaufpreis:	1.600 000,- Euro
Käufercourtage:	2,38% inkl. ges. MwSt.



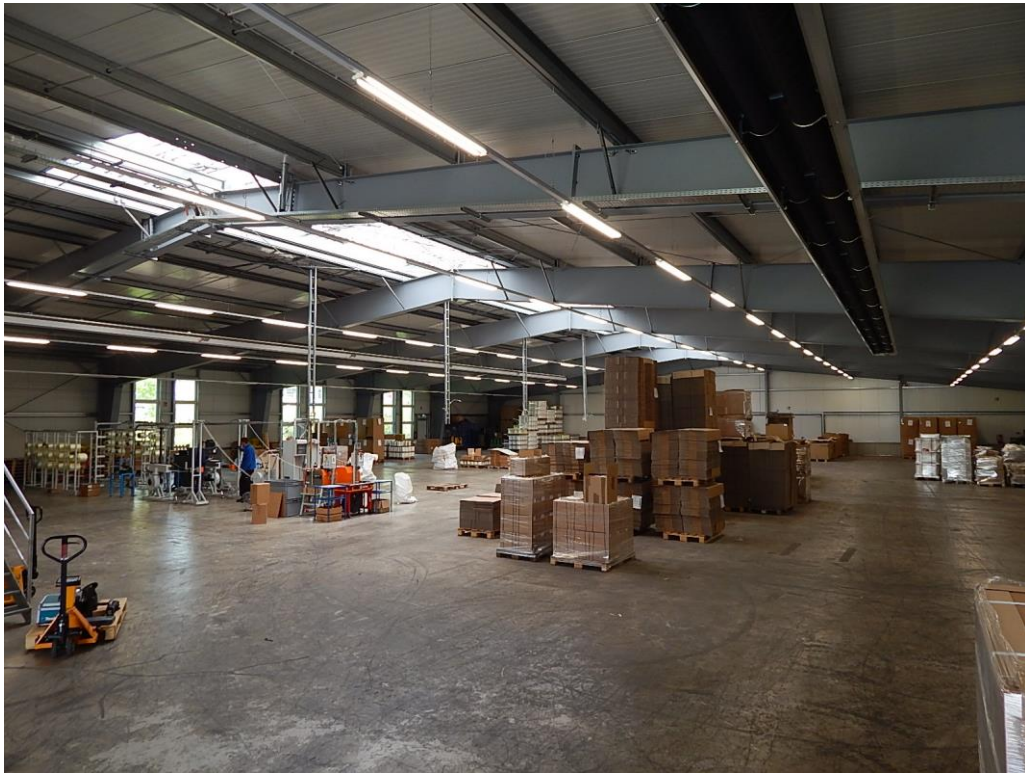




















Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Die Angebote und Mitteilungen sind freibleibend und unverbindlich und nur für den persönlichen Gebrauch bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlungen zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist die Maklerprovision gemäß unserem Angebot zu zahlen.

Wurde das nachgewiesene Objekt bereits anderweitig angeboten, so ist dies unserer Firma unverzüglich mitzuteilen. Unterbleibt diese Benachrichtigung innerhalb einer Woche nach Erhalt des Exposé, so gilt unser Nachweis als anerkannt und verpflichtet Sie bei Vertragsabschluss zur Zahlung der ausgewiesenen Gebühr.

Unsere Pflichten ergeben sich aus den Gesetzen und Gebräuchen unseres Berufsstandes. Die Angaben im Exposé erfolgen aufgrund der Angaben des Verkäufers und nach bestem Wissen und Gewissen ohne Haftung für Größe, Güte und Beschaffenheit des Objektes. Daher ist bei allen Angeboten Irrtum und anderweitige Verwertung vorbehalten.

Ihre Daten werden bei uns nicht separat gespeichert und befinden sich nur im E Mail Postfach oder der Akte in Papierform.

Falls Sie nach Beendigung des Geschäftsvorgangs eine Löschung möchten, kontaktieren Sie uns bitte.