Bad Laasphe – Bad Laasphe

Modernisierte und langjährig vermietete Praxisetage in zentraler Lage

Número de propiedad: 23126033

PRECIO DE COMPRA: 385.000 EUR

Número de propiedad: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

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

Número de propiedad: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

De un vistazo

Número de propiedad	23126033
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Año de construcción	1981

Precio de compra	385.000 EUR
Oficina/ despacho	Estudio
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 175 m²
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²

Número de propiedad: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

Datos energéticos

Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	19.06.2033

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	75.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

La propiedad

Número de propiedad: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

La propiedad

Número de propiedad: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

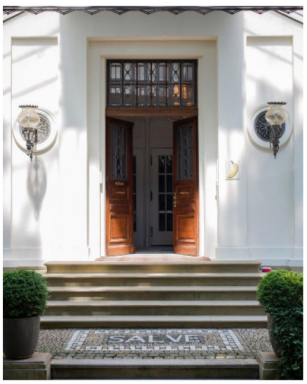
La propiedad

Número de propiedad: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Daniel Münster | 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

Número de propiedad: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

La propiedad

Número de propiedad: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

Una primera impresión

Sie sind auf der Suche nach einer attraktiven Anlageimmobilie ohne Renovierungs- oder gar Sanierungsaufwand? Dann haben wir hier etwas für Sie! Zum Verkauf steht eine moderne Praxisetage im 1. Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses in zentraler Innenstadtlage von Bad Laasphe. Das Gebäude wurde 1981 in Massivbauweise errichtet und kontinuierlich instand gehalten. Ein barrierefreier Zugang ist durch einen Treppenlift gewährleistet, so dass alle Patienten die Räumlichkeiten problemlos über das Treppenhaus erreichen können. Der einladende Eingangsbereich ist großzügig gestaltet und verfügt über einen modernen Empfangstresen, an dem die Anmeldung der Patienten erfolgt. Der angrenzende Wartebereich ist hell und freundlich gestaltet, um den Patienten eine angenehme Atmosphäre zu bieten. Die Praxis verfügt über drei Sprechzimmer, die ausreichend Platz für die medizinische Versorgung der Patienten bieten. Vier weitere Räume, darunter ein EKG- und ein Sonographie-Raum, stehen für Behandlungen zur Verfügung. Die Räumlichkeiten wurden bei der letzten Modernisierung im Jahr 2021 auf den neuesten Stand gebracht und entsprechen den Anforderungen an medizinische Behandlungen und Hygienestandards. Neben einer Garderobe und einem Abstellraum gibt es getrennte Toiletten für Personal und Patienten, um den hygienischen Anforderungen gerecht zu werden. Ein großer Kellerraum bietet zusätzlichen Platz und wird derzeit als Archiv und Lager genutzt. Für die Reinigung der Wäsche steht ein gemeinsamer Waschraum zur Verfügung. Das gesamte Gebäude befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand und wird von einer örtlichen Hausverwaltung betreut. Öffentliche Parkplätze stehen direkt neben dem Gebäude zur Verfügung, was sowohl für die Patienten als auch für das Personal sehr praktisch ist. Ein eigener Arztstellplatz befindet sich ebenfalls direkt vor dem Hauseingang. Die moderne Ausstattung, die zentrale Lage und die langfristige Vermietung, machen diese Immobilie zu einer lukrativen Kapitalanlage, ohne dass weitere Investitionen getätigt werden müssen. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Immobilie persönlich zu besichtigen und überzeugen Sie sich von ihren zahlreichen Vorzügen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

Detalles de los servicios

- Mietvertrag mit solventem Mieter bis zum 31.12.2031
- umfangreich modernisiert
- zentrale Innenstadtlage
- barrierefreier Zugang durch Treppenlift
- eigener Kellerraum
- gemeinschaftlich nutzbarer Waschkeller
- eigener KFZ-Stellplatz vor dem Praxiseingang
- öffentliche Parkplätze direkt neben dem Gebäude

Número de propiedad: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum von Bad Laasphe. Weitere Arztpraxen sowie Apotheken, Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Bad Laasphe liegt am Rande des Rothaargebirges, dessen Höhenzüge die Stadt im Norden und Westen umgeben. Nach Osten öffnet sich die Landschaft durch das idyllische Lahntal ins benachbarte Hessen. Die abwechslungsreiche Landschaft und das reizarme Mittelgebirgsklima bieten ideale Voraussetzungen für eine hohe Lebensqualität.

Número de propiedad: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2033. Endenergieverbrauch beträgt 75.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10 Winterberg
E-Mail: winterberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com