

Bad Laasphe – Bad Laasphe

Modernisierte und langjährig vermietete Praxissetage in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 23126033



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 385.000 EUR

CODE DU BIEN: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23126033
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement du
Etage	1
Année de construction	1981

Prix d'achat	385.000 EUR
Office/Professional practice	Cabinet
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 175 m ²
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²

CODE DU BIEN: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

Informations énergétiques

Chauffage	GAS	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	19.06.2033	Consommation finale d'énergie	75.20 kWh/m ² a
		Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

La propriété



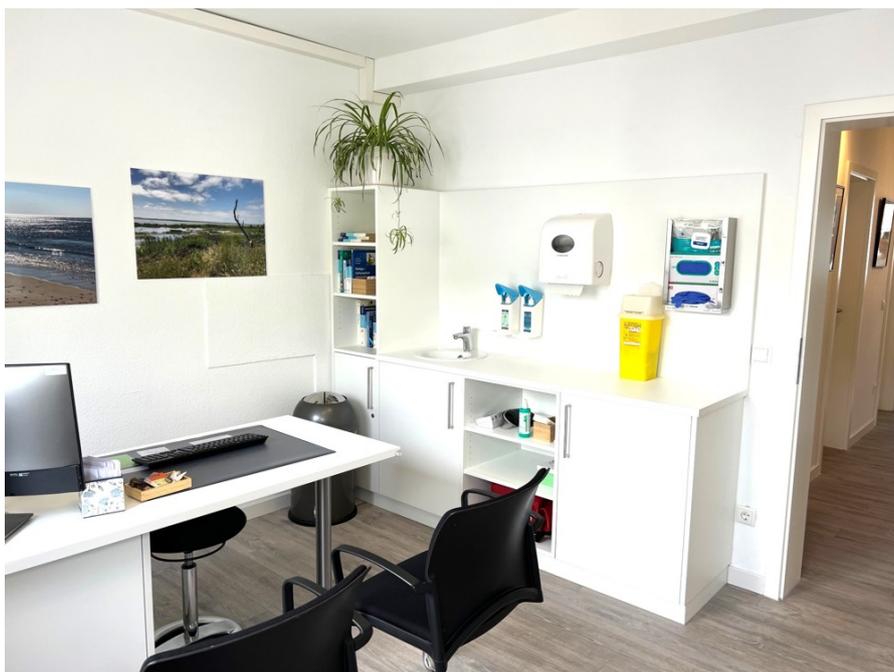
CODE DU BIEN: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

La propriété



CODE DU BIEN: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

La propriété



CODE DU BIEN: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

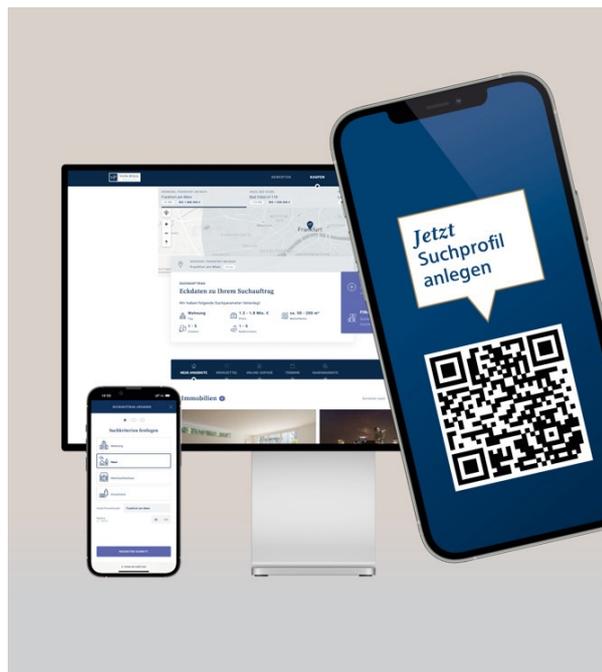
Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Daniel Münster | ☎ 02981 - 92 97 26 0

www.von-poll.com/winterberg

CODE DU BIEN: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

La propriété



The advertisement features a central image of three devices displaying the Von Poll Immobilien website. On the left, a desktop monitor shows a search results page with a map and property details. In front of it, a smartphone displays a search filter page. To the right, a tablet displays a call-to-action: "Jetzt Suchprofil anlegen" (Create search profile now) with a QR code below it. The background is a dark blue gradient.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23126033 - 57334 Bad Laasphe – Bad Laasphe

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com