

Ihre lukrative Geldanlage - vermietete Gemeinschaftspraxis zu verkaufen!

Nr. 8374



**Adresse**

08359 Breitenbrunn/Erzgebirge (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Frau Mirjam Wagner

Tel: +49 (0)3771 5 64 15 43

Mobil: +49 (0)172 3 58 74 80

Fax: +49 (0)3771 5 64 15 44

E-Mail:

m.wagner@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Praxisetage
Gesamtfläche	ca. 189 m ²
Anzahl Zimmer	9
Grundstücksgröße	ca. 1.015 m ²
Bürofläche	ca. 189 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 189 m ²
Anzahl Wohneinheiten	1
PLZ	08359
Ort	Breitenbrunn/Erzgebirge
Etage	EG

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis Gewerbe
Endenergieverbrauch	64,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	15.12.2033
Baujahr lt.	1996
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas

Ausstattung

Befuerung	Gas
Etagenzahl	3
Stellplätze	8 Freiplätze
Unterkellert	Ja
Gäste WC	Ja
Barrierefrei	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja

Kosten

Kaufpreis	180.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer
Mieteinnahmen pro Monat	1.277,99 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	1.277,99 €

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer lukrativen Kapitalanlage?

Dann wird Sie dieses Angebot überzeugen!

In zentraler Lage der Gemeinde Breitenbrunn steht diese solide vermietete Gemeinschaftspraxis zum Verkauf.

Die Arztpraxis wurde nach 27jährigem Eigenbetrieb in diesem Jahr an Nachfolger übergeben. Die Gemeinschaftspraxis wird von 2 Ärzten und einem langjährig bestehendem Team erfolgreich weitergeführt. Die barrierefrei ausgestattete Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses, neben einer Apotheke im Untergeschoss gibt es noch 2 Wohneinheiten.

Auf 186 qm Fläche stehen dem Team 4 Behandlungszimmer, 1 Verbandsraum, Anmeldung mit Wartezimmer, 1 Personalraum mit separaten WC's sowie ein Patienten-WC zur Verfügung.

Die Räumlichkeiten sind sehr gepflegt und wurden seit dem Neubau 1996 fortlaufend instandgehalten. Die Einheit verfügt über ein Drittel der Miteigentumsanteile.

Ausstattung

Baujahr 1996

Heizung: Gas-Zentralheizung 1996

Ausstattung: hochwertig

solide vermietet an Praxis-Nachfolger seit 1.1.2023

Mieteinnahme IST p.a.: 15335,88 Euro

x-faches der Jahresmiete IST: 11,74

Kaufpreis pro m²: 952,38 Euro

Brutto-Mietrendite: 8,5%

Lage

Das Objekt befindet sich im Ortszentrum der Gemeinde Breitenbrunn in direkter Nähe zu Rathaus, Schule und Bushaltestelle. Die perfekte Konstellation mit Landapotheke im Objekt ist für die Bewohner der Verwaltungsgemeinschaft ideal.

Die Gemeinde Breitenbrunn ist Zentrum der Verwaltungsgemeinschaft bestehend aus 7 Ortsteilen und zählt mit ca. 60 km² zu den größten Verwaltungsgemeinschaften des Erzgebirges. Aktuell leben in der Verwaltungsgemeinschaft ca. 5300 Einwohner.

Sonstiges

Wir stehen Ihnen auch sehr gern bei der soliden Finanzierung dieser Immobilie zur Seite und bieten Ihnen unsere umfangreiche Erfahrung sowie kompetente Ansprechpartner, um die Finanzierung bestmöglich zu gestalten.

Die langfristige Wertentwicklung von Immobilien wird positiv eingeschätzt, was dieses Angebot noch attraktiver macht.

Für weitere Informationen und detaillierte Daten zum Objekt stehen wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Zusatzinfo:

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Wohnungsbörse Erzgebirge erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.



Eingangsbereich



Anmeldung



Warteraum



Zugang Behandlungsräume



Behandlungszimmer



Behandlungszimmer



Behandlungszimmer



Behandlungszimmer



Verbandsraum



Zuwegung



Straßenansicht Objekt