Mülheim

Renditestarke Praxis- oder Bürofläche in Mülheim-Speldorf

Property ID: 25088017a

PURCHASE PRICE: 269.000 EUR • ROOMS: 10

Property ID: 25088017a - 45478 Mülheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25088017a - 45478 Mülheim

At a glance

Property ID	25088017a
Floor	1
Rooms	10
Year of construction	1986
Type of parking	5 x Outdoor parking space, 5000 EUR (Sale)

Purchase Price	269.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 169 m²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 169 m²
Rentable space	ca. 169 m²

Property ID: 25088017a - 45478 Mülheim

Energy Data

Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	26.07.2028

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	147.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 25088017a - 45478 Mülheim

The property

Property ID: 25088017a - 45478 Mülheim

The property

Property ID: 25088017a - 45478 Mülheim

The property

Property ID: 25088017a - 45478 Mülheim

The property

Property ID: 25088017a - 45478 Mülheim

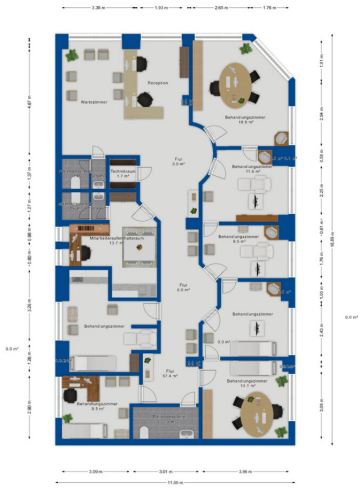
The property

Property ID: 25088017a - 45478 Mülheim

The property

Property ID: 25088017a - 45478 Mülheim

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25088017a - 45478 Mülheim

A first impression

Das 1986 grundsolide gebaute und überwiegend gewerblich genutzte Mehrfamilienhaus besteht heute aus einer Apotheke im Erdgeschoss und drei Arztpraxen in den darüber liegenden Etagen, sowie einer privat genutzten Eigentumswohnung im Dachgeschoss.

Unser gepflegtes Immobilienangebot besticht durch die flexible Aufteilungsmöglichkeit der angebotenen ca. 169 Quadratmetern und bietet damit jedem neuen Eigentümer eine einfache Individualisierung seines Bedarfes. Durch die offene Konstruktion der Gewerbeeinheit lässt sich der heutige Grundriss schnell und kostengünstig ändern.

Dadurch eignet sich unser Angebot für eine Vielzahl von Gewerben. Ein Steuerberatungsbüro ist hier genauso denkbar wie der Physiotherapeut oder der Zahnmediziner. Eine Rechtsanwaltskanzlei findet hier ebenfalls ihr neues "Zuhause" wie eine Marketingagentur. Der individuellen Nutzbarkeit der Fläche sind kaum Grenzen gesetzt.

Zur Gewerbeeinheit gehört ein großer Kellerraum und fünf PKW-Stellplätze (à Euro 5.000,-) die sich auf dem Gemeinschaftparkplatz am Haus befinden. Kunden, Patienten oder Mitarbeiter haben damit ausreichend Parkmöglichkeiten unmittelbar am Haus.

Aktuell wird eine Jahresmiete von Euro 19.800,- oder Euro 9,76 pro m² erzielt. Der jetzige Mietvertrag läuft zum Ende des Jahres aus und wird nicht verlängert.

Bei weiteren Interesse stellen wir Ihnen gerne einen Link zur Onlinebesichtigung der Praxis zur Verfügung.

Property ID: 25088017a - 45478 Mülheim

Details of amenities

- Gaszentralheizung (2016)
- Warmwasserzentralversorgung
- Gewerbeböden (Teppich)
- doppelt verglaste Kunststofffenster
- elektrische Raffstoreanlage
- Radiatoren
- zwei Patienten-WCs
- Mitarbeiter-WC
- großer Keller
- Aufzug
- fünf PKW-Stellplätze (gesamt Euro 25.000,-)

Property ID: 25088017a - 45478 Mülheim

All about the location

Unser Immobilienangebot liegt prominent im Stadtteilzentrum von Mülheim-Speldorf und profitiert von dem dortigen Branchenmix auf der Hauptverkehrsstraße. Hier sind neben klassischen Einzelhändlern, Imbissrestaurants und Pizzerien, Augenoptiker oder auch Finanzdienstleister und diverse Arztpraxen vertreten.

Eine Bus- und Bahnhaltestelle liegt jeweils direkt "vor Ihrer Tür". Die BAB A40 und A3 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Der Düsseldorfer Flughafen ist nicht weit entfernt.

Property ID: 25088017a - 45478 Mülheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 147.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: 25088017a - 45478 Mülheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan D'heur

Strippchens Hof 2, 45479 Mülheim an der Ruhr
Tel.: +49 208 - 46 93 179 0
E-Mail: muelheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com