

Hage

# Investment with a concept - in Hage!

**Property ID: 25335092**



**PURCHASE PRICE: 499.900 EUR • ROOMS: 12**

**Property ID: 25335092 - 26524 Hage**

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

Property ID: 25335092 - 26524 Hage

## At a glance

Property ID	25335092	Purchase Price	499.900 EUR
Rooms	12	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	2000	Total Space	ca. 386 m <sup>2</sup>
		Modernisation / Refurbishment	2017
		Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 386 m <sup>2</sup>

Property ID: 25335092 - 26524 Hage

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	03.08.2026	Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 25335092 - 26524 Hage

## The property



Property ID: 25335092 - 26524 Hage

## The property



Property ID: 25335092 - 26524 Hage

## The property



Property ID: 25335092 - 26524 Hage

## The property



Property ID: 25335092 - 26524 Hage

## The property



**Property ID: 25335092 - 26524 Hage**

## A first impression

Attractive medical and commercial unit with long-term lease – Secure investment. With a total area of approximately 386.89 m<sup>2</sup>, the property offers excellent potential for various uses. Originally built in 2000 as a general medical practice, the building was modernized and functionally renovated in 2017. Ample parking is available for employees and visitors. Excellent transport links further enhance the location.

Long-term lease for assisted living: The property has been leased to an established care service since July 2025. This service uses the premises as assisted living, offering a sustainable concept for clients with special needs. The lease agreement is for 10 years, ensuring a secure long-term income stream. Key details of the lease agreement: Annual net rent: approx. EUR 34,800.00; Graduated rent agreement: annual increase of 2.5%; Special protection against termination; 10-year lease term (July 2035). Further details and current photos will follow shortly.

**Property ID: 25335092 - 26524 Hage**

## Details of amenities

- Praxisfläche-/Gewerbeeinheit (ehemals Praxis für Allgemeinmedizin)
- ca. 386,89 qm
- 1. OG mit Aufzug
- Renoviert
- Baujahr 2000 / Ausbau 2017
- Insgesamt 12 Zimmer, zzgl. weitere Räume und Bereiche
- Kfz-Stellplätze 10
- Fußbodenheizung
- Sehr gute Erreichbarkeit

**Property ID: 25335092 - 26524 Hage**

## All about the location

Die Praxis-/Gewerbeeinheit in Hage, Ostfriesland, besticht durch ihre hervorragende Lage, die eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit bietet. Hage liegt nahe der Bundesstraße B72, die schnelle Verbindungen zu den umliegenden Städten wie Aurich und Norden ermöglicht. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, mit regelmäßigen Busverbindungen und einem nahegelegenen Bahnhof in Norden, der zusätzliche Verbindungen nach Emden und Leer bietet.

Die unmittelbare Umgebung der Immobilie umfasst alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Apotheken sind bequem erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Patienten macht. Diese Nähe erleichtert den Alltag und bietet zusätzlichen Komfort. Hage verfügt zudem über ein gut etabliertes Netz an medizinischen Dienstleistungen, einschließlich weiterer Arztpraxen, Physiotherapeuten und Apotheken.

Die malerische Landschaft Ostfrieslands mit ihren weitläufigen Wiesen und Wäldern bietet zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten in der Natur. Die Nähe zur Nordseeküste, die schnell erreichbar ist, macht die Lage zusätzlich attraktiv für Patienten und Mitarbeiter. Küstenorte wie Norddeich und Fährverbindungen zu den ostfriesischen Inseln sind ebenfalls gut erreichbar.

Ein weiterer Vorteil der Immobilie ist die ausgezeichnete Erreichbarkeit. Ausreichend Parkplätze stehen direkt vor Ort zur Verfügung, was besonders für Patienten von Vorteil ist, die mit dem Auto anreisen. Insgesamt bietet die Praxis-/Gewerbeeinheit in Hage eine ideale Lage für medizinische Dienstleistungen. Die gute Anbindung, die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und die attraktive Umgebung sorgen für eine hohe Lebensqualität und machen die Praxis zu einem zentralen

Anlaufpunkt für Patienten in der Region.

**Property ID: 25335092 - 26524 Hage**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.8.2026.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 48.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 3.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

**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: 25335092 - 26524 Hage**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)