

Pfettrach

¡Excelentes oportunidades de ingreso y ascenso! ¡Experiencia práctica ideal en la residencia para personas mayores de Pfettrach!

Número de propiedad: 25085079

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25085079 - 84032 Pfettrach

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

Número de propiedad: 25085079 - 84032 Pfettrach

De un vistazo

Número de propiedad	25085079	Precio de compra	230.000 EUR
Habitaciones	5	Oficina/ despacho	Área destinada a despachos
Año de construcción	2002	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 50 EUR (Alquilar)	Espacio total	ca. 99 m ²
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie comercial	ca. 99 m ²

Número de propiedad: 25085079 - 84032 Pfettrach

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	24.03.2029	Consumo de energía final	106.00 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 25085079 - 84032 Pfettrach

La propiedad



Número de propiedad: 25085079 - 84032 Pfettrach

La propiedad



Número de propiedad: 25085079 - 84032 Pfettrach

La propiedad



Número de propiedad: 25085079 - 84032 Pfettrach

La propiedad



Número de propiedad: 25085079 - 84032 Pfettrach

La propiedad



Número de propiedad: 25085079 - 84032 Pfettrach

La propiedad



Número de propiedad: 25085079 - 84032 Pfettrach

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25085079 - 84032 Pfettrach

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
T.: 0871 - 96 59 98 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Capital
ANALYSE UND RANGING
2024
Top-Makler Landshut
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

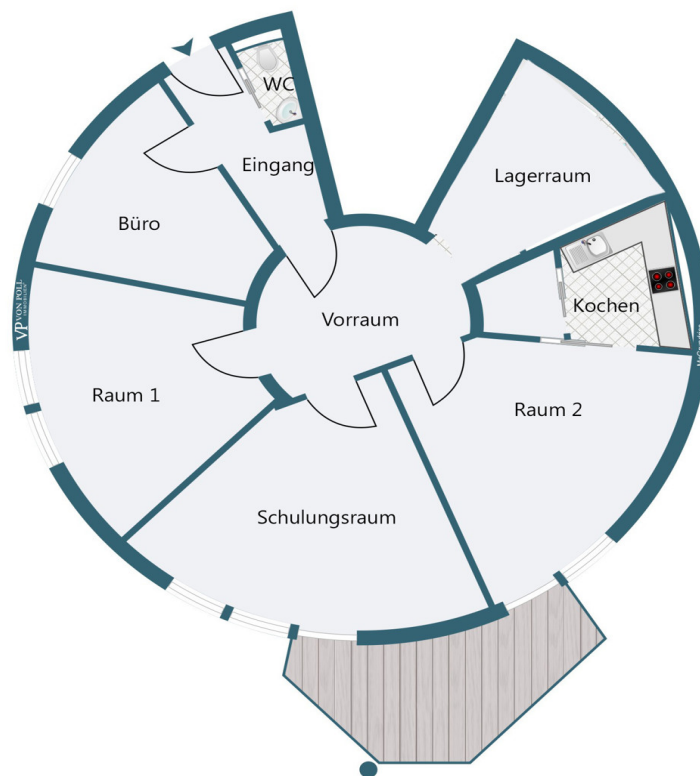
E.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Bester Service, beste Kommunikation
2024
Erfolgsfaktor Nummer 1

F2CUS
TOP
NATIONALE
PRESTIGE
2025
VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com/landshut

Número de propiedad: 25085079 - 84032 Pfettrach

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25085079 - 84032 Pfettrach

Una primera impresión

¡La oportunidad perfecta para progresar profesionalmente! ¡Un espacio ideal para su consulta con una propuesta única en el centro de atención y residencia para personas mayores de Pfettrach-Altdorf! En el idílico y excelentemente gestionado centro de atención y residencia para personas mayores de Pfettrach, una oportunidad única espera a los fisioterapeutas dedicados: un local comercial de aproximadamente 99 m², anteriormente utilizado como oficina, es ideal para una consulta de fisioterapia moderna y accesible, justo en el corazón de un centro con una demanda constante de servicios terapéuticos. El local cuenta con cuatro salas que pueden utilizarse flexiblemente como salas de tratamiento, áreas de recepción o zonas de formación. Una pequeña cocina y un aseo independiente ofrecen comodidad en la consulta diaria, y un trastero adicional puede convertirse en un baño completo si es necesario. Justo al lado, un amplio aseo para invitados accesible en la zona común es el complemento perfecto. Una ventaja especial: hay una gran sala común en el sótano, ideal para sesiones de terapia de grupo o programas de ejercicio preventivo, ya sea en colaboración con el centro o como servicio adicional para pacientes externos. El ambiente familiar y cuidado de las instalaciones y sus fuertes vínculos locales garantizan un flujo constante de pacientes, incluyendo aquellos de las comunidades circundantes. Aquí encontrará una base excelente para una consulta exitosa a largo plazo. Tres plazas de aparcamiento para invitados justo frente a la entrada, así como la opción de alquilar una plaza adicional, ofrecen mayor comodidad. El precio de compra, muy razonable, es ideal para terapeutas jóvenes que desean establecer su propia consulta y, al mismo tiempo, integrarse en un entorno profesional y dinámico. Un lugar con potencial para el crecimiento, las relaciones estrechas y su futuro profesional. Concierte una visita sin compromiso y compruebe usted mismo las ventajas de esta excepcional propiedad.

Número de propiedad: 25085079 - 84032 Pfettrach

Todo sobre la ubicación

Diese ausbaufähige Gewerbeeinheit in der beliebten Seniorenwohnanlage Sonnblick mit betreutem Wohnen, Seniorenheim und Pflegeeinrichtung befindet sich in perfekter Lage in Pfettrach.

Die erstklassige Einrichtung ist sehr verkehrsgünstig in der Nähe zur B299. Die Bundesautobahn A 92 liegt nur ca. 3 km entfernt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten und Schulen sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung sehr ausreichend angesiedelt.

Die Nähe zur Natur ist einmalig und trotzdem gelangt man in wenigen Fahrminuten ins Zentrum von Landshut.

Número de propiedad: 25085079 - 84032 Pfettrach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 25085079 - 84032 Pfettrach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut

Tel.: +49 871 - 96 59 98 0

E-Mail: landshut@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com