

Mülheim

Consultorio médico o espacio de oficina de alto rendimiento en Mülheim-Speldorf

Número de propiedad: 25088017a



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 269.000 EUR • HABITACIONES: 10

Número de propiedad: 25088017a - 45478 Mülheim

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

Número de propiedad: 25088017a - 45478 Mülheim

De un vistazo

Número de propiedad	25088017a
Piso	1
Habitaciones	10
Año de construcción	1986
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 5000 EUR (Venta)

Precio de compra	269.000 EUR
Oficina/ despacho	Estudio
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 169 m ²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 169 m ²
Superficie alquilable	ca. 169 m ²

Número de propiedad: 25088017a - 45478 Mülheim

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	26.07.2028	Consumo de energía final	147.90 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 25088017a - 45478 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 25088017a - 45478 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 25088017a - 45478 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 25088017a - 45478 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 25088017a - 45478 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 25088017a - 45478 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 25088017a - 45478 Mülheim

Planos de planta



Número de propiedad: 25088017a - 45478 Mülheim

Una primera impresión

Construido en 1986, este edificio multifamiliar de sólida construcción, con uso predominantemente comercial, actualmente consta de una farmacia en la planta baja, tres consultorios médicos en las plantas superiores y un apartamento privado en la última. Nuestra propiedad, en perfecto estado de conservación, ofrece la ventaja de opciones de distribución flexibles para sus aproximadamente 169 metros cuadrados, lo que permite a cada nuevo propietario adaptarla fácilmente a sus necesidades específicas. El diseño diáfano del local comercial permite modificaciones rápidas y económicas de la distribución existente. Esto lo convierte en una propiedad ideal para una amplia variedad de negocios. Una asesoría fiscal, un fisioterapeuta o un dentista serían ideales. Un bufete de abogados o una agencia de marketing también podrían encontrar aquí su nuevo hogar. El uso individual del espacio es prácticamente ilimitado. El local comercial incluye un amplio trastero en el sótano y cinco plazas de aparcamiento (a 5.000 € cada una) ubicadas en el aparcamiento comunitario. Esto proporciona un amplio espacio de aparcamiento para clientes, pacientes o empleados directamente en el edificio. La renta anual actual es de 19.800 €, o 9,76 € por metro cuadrado. El contrato de arrendamiento actual vence a finales de año y no se renovará. Si le interesa, con gusto le proporcionaremos un enlace para una visita guiada en línea del consultorio.

Número de propiedad: 25088017a - 45478 Mülheim

Detalles de los servicios

- 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,-)

Número de propiedad: 25088017a - 45478 Mülheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25088017a - 45478 Mülheim

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25088017a - 45478 Mülheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Stefan D'heur

Strippchens Hof 2, 45479 Mülheim an der Ruhr

Tel.: +49 208 - 46 93 179 0

E-Mail: muelheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com