

Mülheim

Espaces commerciaux ou médicaux à fort rendement à Mülheim-Speldorf

CODE DU BIEN: 25088017a



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 269.000 EUR • PIÈCES: 10

CODE DU BIEN: 25088017a - 45478 Mülheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25088017a - 45478 Mülheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25088017a
Etage	1
Pièces	10
Année de construction	1986
Place de stationnement	5 x surface libre, 5000 EUR (Vente)

Prix d'achat	269.000 EUR
Office/Professional practice	Cabinet
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 169 m ²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 169 m ²
Espace locatif	ca. 169 m ²

CODE DU BIEN: 25088017a - 45478 Mülheim

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	26.07.2028	Consommation finale d'énergie	147.90 kWh/m²a
		Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 25088017a - 45478 Mülheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25088017a - 45478 Mülheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25088017a - 45478 Mülheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25088017a - 45478 Mülheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25088017a - 45478 Mülheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25088017a - 45478 Mülheim

La propriété



Plans d'étage



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25088017a - 45478 Mülheim

Une première impression

Construit en 1986, cet immeuble résidentiel et commercial, à la construction solide, abrite actuellement une pharmacie au rez-de-chaussée, trois cabinets médicaux aux étages supérieurs et un appartement privé au dernier étage. Notre bien, en excellent état, offre une grande flexibilité d'aménagement sur ses 169 m² environ, permettant à chaque nouveau propriétaire de l'adapter facilement à ses besoins spécifiques. La conception en open space du local commercial permet des modifications rapides et économiques de l'agencement existant. Ce qui rend notre bien idéal pour une grande variété d'activités. Un cabinet de conseil fiscal, un kinésithérapeute ou un dentiste y trouveraient parfaitement leur place. Un cabinet d'avocats ou une agence de marketing pourraient également s'y installer. Les possibilités d'utilisation de l'espace sont quasi illimitées. Le local commercial comprend une grande cave et cinq places de parking (à 5 000 € chacune) situées dans le parking commun. Cela offre un stationnement suffisant pour les clients, les patients ou les employés directement à proximité de l'immeuble. Le loyer annuel actuel est de 19 800 €, soit 9,76 € par mètre carré. Le bail actuel expire à la fin de l'année et ne sera pas renouvelé. Si cela vous intéresse, nous serons ravis de vous fournir un lien vers une visite virtuelle du cabinet.

CODE DU BIEN: 25088017a - 45478 Mülheim

Détails des commodités

- 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,-)

CODE DU BIEN: 25088017a - 45478 Mülheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25088017a - 45478 Mülheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25088017a - 45478 Mülheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Stefan D'heur

Strippchens Hof 2, 45479 Mülheim an der Ruhr

Tel.: +49 208 - 46 93 179 0

E-Mail: muelheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com