

Eichstätt

Praxis- oder Büroräume in Top-Lage

CODE DU BIEN: 26430022



PRIX D'ACHAT: 260.000 EUR • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 26430022 - 85072 Eichstätt

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

CODE DU BIEN: 26430022 - 85072 Eichstätt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26430022	Prix d'achat	260.000 EUR
Etage	1	Office/Professional practice	Cabinet
Pièces	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Année de construction	1995	Modernisation / Rénovation	2010
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 118 m²
		surface de bureaux	ca. 118 m²

CODE DU BIEN: 26430022 - 85072 Eichstätt

Informations énergétiques

Certification
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 26430022 - 85072 Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 26430022 - 85072 Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 26430022 - 85072 Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 26430022 - 85072 Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 26430022 - 85072 Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 26430022 - 85072 Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 26430022 - 85072 Eichstätt

La propriété



CODE DU BIEN: 26430022 - 85072 Eichstätt

Une première impression

Diese attraktive Gewerbefläche bietet mit insgesamt fünf Zimmern vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung im Bereich Büro oder Praxis. Das Objekt befindet sich in der ersten Etage eines 1995 errichteten bzw. ausgebauten Gebäudekomplexes.

Der Komplex verfügt über einen Hausmeiserservice und präsentiert sich entsprechend gepflegt. Zuletzt erfolgte im Jahr 2010 eine umfassende Modernisierung.

Die Raumaufteilung der Fläche ermöglicht vielseitige Gestaltungsspielräume, die je nach individuellem Nutzungskonzept weiter angepasst werden können. Aufgrund der baulichen Voraussetzungen und der vorhandenen Infrastruktur eignet sich das Objekt besonders für Praxen oder Büroräume, die einen funktionalen Charakter und flexible Einteilung benötigen.

Die Büro- oder Praxisräume sind barrierefrei sowohl vom Marktplatz, als auch von der Pfahlstraße (öffentliche Parkplätze) mit Personenaufzug erreichbar.

Die Behandlungsräume haben Zugang vom zentralen Flur und sind auch miteinander durch Türen (aktuell tw. verschlossen) verbunden. In einem der Räume ist ein Waschbeckenanschluss vorhanden.

Es ist zu beachten, dass ein gewisser Renovierungsbedarf besteht, welcher bereits im attraktiven Kaufpreis berücksichtigt ist.

Dieser betrifft überwiegend die Bodenbeläge (aktuell hauptsächlich Teppichfliesen), den Wandanstrich, gegebenenfalls die Heizungsregelung sowie eine Sanierung der Sanitäreinrichtungen. Das Ausmaß dieser Maßnahmen richtet sich nach dem konkreten zukünftigen Nutzungskonzept. Interessenten haben somit die Möglichkeit, die Fläche nach ihren individuellen Wünschen und Anforderungen zu gestalten und umzusetzen.

Dank des Denkmalschutzes genießt die Immobilie einen besonderen Status und verbindet auf gelungene Weise die Erhaltung geschichtlicher Substanz mit den Anforderungen zeitgemäßer Nutzung. Dies sichert nicht nur den langfristigen Werterhalt, sondern ermöglicht es auch, ein Stück Baukultur in die berufliche Tätigkeit einzubinden.

Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer Besichtigung ein eigenes Bild von den Möglichkeiten zu machen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

CODE DU BIEN: 26430022 - 85072 Eichstätt

Détails des commodités

bei der angegebenen Bürofläche handelt es sich um die Praxisfläche

CODE DU BIEN: 26430022 - 85072 Eichstätt

Tout sur l'emplacement

Eichstätt ist eine große Kreisstadt in Oberbayern und Sitz des gleichnamigen Landkreises. Es liegt in der Nähe des geographischen Zentrums von Bayern und befindet sich somit in der Mitte der drei größten Oberzentren München, Nürnberg und Augsburg.

Die 740 erstmals urkundlich erwähnte Stadt war von 80 bis 260 Teil der römischen Provinz Raetia und beherbergte eine kleine Römersiedlung (Villa rustica). Ab dem Mittelalter wurde sie dann durch Willibald von Eichstätt erstmals zur Bischofsstadt erhoben, was bis heute gilt. Somit kann die Stadt auf eine seit nun über 1200 Jahre alte Historie als Bischofsstadt zurückblicken.

Heute ist Eichstätt der Hauptsitz der katholischen Universität Eichstätt-Ingolstadt und der Bischofssitz des Bistums Eichstätt. Durch ihre Vergangenheit sprießt die Stadt nur so vor Sehenswürdigkeiten. Viele prachtvolle Klöster und reich ausgeschmückte Kirchen, wie die Klosterkirche St. Walburg, sind dort auch heute noch zu besichtigen.

Über den Stadtbahnhof Eichstätt steht eine direkte Zuganbindung an die Linie München-Ingolstadt-Nürnberg-Ingolstadt zur Verfügung. Mit dem PKW erreichen Sie München und Nürnberg über die Nord-Süd-Verbindung der A 9. Die nächsten A 9-Anschlüsse Kinding und Ingolstadt sind jeweils ca. 25 km entfernt. Zu den Flughäfen München und Nürnberg ist mit dem PKW eine gute Stunde Fahrtzeit anzusetzen. Über die B 13 kommen Sie in einer halben Stunde nach Ingolstadt und in einer Stunde nach Ansbach mit Anbindung an die A 6. Die Nord-Südverbindung B 2 zwischen Augsburg und Nürnberg können Sie über die B 13 ab Weißenburg ansteuern. Im Süden bietet sich die Ost-West-Verbindung über die B 16 entlang der Donau an. Zusätzlich besteht ein vielfältiges regionales und städtisches Angebot im ÖPNV.

Vielseitig, lebendig und immer für eine Überraschung gut - so präsentiert sich die Eichstätter Kulturszene. Kreative Köpfe, eindrucksvolle Veranstaltungsräume in historischem Ambiente und Angebote zum Mitmachen sorgen für ein buntes Veranstaltungsprogramm.

Bei Festivals und Veranstaltungen wie dem Altstadtfest oder dem Volksmusiktag Mittendrin, erleben Zuhörer die ganze Bandbreite der Eichstätter Bands und Kapellen. Musicals, Theaterstücke, Volkstheater alles mit dabei. Wer nicht nur zuschauen, sondern selbst aktiv werden will, ist bei den Eichstätter Tanzschulen und Tanzclubs an der richtigen Adresse. Jeder findet hier Gelegenheit, das Tanzbein zu schwingen.

CODE DU BIEN: 26430022 - 85072 Eichstätt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26430022 - 85072 Eichstätt

Contact

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

Dipl.-Ing. Peter Thomas

Gabrielstraße 4, 85072 Eichstätt

Tel.: +49 8421 - 93 75 802

E-Mail: eichstaett@von-poll.com

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

www.von-poll.com