

Nordseeheilbad-Horumersiel

Complexe résidentiel polyvalent avec section commerciale

CODE DU BIEN: 24335027C



PRIX D'ACHAT: 2.170.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.808 m²

CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

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

CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24335027C
Année de construction	1978
Place de stationnement	22 x surface libre

Prix d'achat	2.170.000 EUR
Interest/Investment houses	Immeuble d'habitation
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2001
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 1900 m²
Espace locatif	ca. 1900 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La propriété



CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La propriété



CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La propriété



CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La propriété



CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La propriété



CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La propriété



CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La propriété



CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La propriété



CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La propriété



CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

La propriété



CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Une première impression

Construite en 1978, la propriété comprend 21 appartements, soit 36 couchages au total, et offre une surface habitable de 1 900 m². Après d'importantes rénovations en 1994, la clinique a fait l'objet d'une rénovation complète, d'une transformation et d'un agrandissement en 2001. Le terrain de 1 808 m² est situé en plein cœur de la pittoresque station balnéaire d'Horumersiel, destination touristique prisée de la côte de la mer du Nord. Il est possible d'augmenter le nombre d'appartements. Chaque appartement dispose d'un petit balcon, d'un téléphone, d'une kitchenette, d'une salle de bains avec douche et d'une télévision. Des chambres simples et doubles sont disponibles, certaines en duplex. Le rez-de-chaussée est actuellement occupé par la clinique privée. Il est possible d'aménager des appartements supplémentaires à partir des salles de thérapie sans modifications structurelles majeures. Une salle à manger avec cuisine professionnelle attenante et une chambre froide sont également disponibles. La propriété comprend également des bureaux, un espace d'accueil, des pièces au sous-sol avec un studio, des salles communes et des salles de consultation. Un monte-charge est installé. L'installation d'un ascenseur est envisageable. L'emplacement est exceptionnel grâce à sa proximité avec la côte de la mer du Nord et le lac situé derrière le bâtiment, créant ainsi une atmosphère de parc. La proximité de la digue et de la mer du Nord souligne le caractère récréatif du lieu. Horumersiel est réputée pour son climat bienfaisant et offre d'excellentes infrastructures. La propriété est très bien entretenue et équipée d'un système de vidéosurveillance. Le terrain comprend actuellement 22 places de parking, extensibles à 31. La propriété est actuellement exploitée comme clinique privée spécialisée dans les traitements psychosomatiques et la thérapie des traumatismes. La facturation est gérée par l'assurance maladie publique et les assurances privées ; le mobilier intérieur et les licences sont transférables. La propriété peut être acquise soit par cession d'actifs, soit par cession de parts. Un changement d'affectation en résidence de vacances, hôtel ou établissement de soins est possible, sur demande. La propriété est disponible immédiatement. Le diagnostic de performance énergétique est en cours d'élaboration.

CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Détails des commodités

- Privatklinik / Pflegeeinrichtung / Ferienimmobilie
- Baujahr: 1978
- Wohnfläche: 1.900 m²
- Grundstücksfläche: 1.808 m²
- 21 Apartments (Erweiterbar)
- Alle Zimmer mit Balkon, Telefon, Küchenzeile, Bad mit Dusche und TV
- Einzel- und Doppelzimmer, einige über zwei Etagen
- 22 PKW-Stellplätze (Erweiterbar)
- Sanierung in 1994
- Kernsanierung, Umbau und Erweiterung in 2001
- Büroflächen
- Empfangsbereich
- Kellerräume mit Atelier sowie Hauswirtschaftsflächen und Kühlhaus
- Gemeinschafts- und Praxisräume
- Lastenaufzug vorhanden
- Gastroküche
- Speisesaal
- Anbau eines Personenaufzugs möglich
- Videoüberwachung
- Aktuelle Nutzung: Privatklinik für psychosomatische Behandlungen und Traumatherapie mit möglicher Übernahme (Abrechnung über Beihilfeberechtigung und Privatversicherung)
- Übernahme von Interieur und Lizenzen möglich
- Nutzungsänderung als Ferienimmobilie, Hotel oder Pflegeeinrichtung nach Absprache
- Nähe zur Nordseeküste und zum Deich
- Lage direkt am See / Parkähnliche Anlage in unmittelbarer Nähe
- Heilklimatische Bedingungen und ausgezeichnete Infrastruktur
- Ab sofort verfügbar
- Energieausweis in Vorbereitung

CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Tout sur l'emplacement

Das Nordseeheilbad Horumersiel liegt an der Nordseeküste in Niedersachsen und ist ein bekannter Ferienort. Die Region zeichnet sich durch ihre ruhige, heilklimatische Umgebung und die Nähe zur Nordsee aus, was sie zu einem attraktiven Standort für Erholungssuchende macht.

Horumersiel gehört zur Gemeinde Wangerland im Landkreis Friesland und ist infrastrukturell gut erschlossen. Die Autobahn A29 ist in etwa 20 Minuten erreichbar, wodurch eine gute Anbindung an größere Städte wie Wilhelmshaven und Oldenburg gewährleistet ist. Der nächste Bahnhof befindet sich in Wilhelmshaven, etwa 20 Kilometer entfernt, und bietet regelmäßige Zugverbindungen.

Der Ort bietet diverse Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter umfangreiche Wander- und Radwege entlang der Küste und im Hinterland. Die Region ist bekannt für ihre saubere Luft und das gesunde Klima, was sich positiv auf das Wohlbefinden der Bewohner und Besucher auswirkt.

Horumersiel verfügt über eine gut entwickelte touristische Infrastruktur mit Hotels, Ferienwohnungen, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Das Nordseeheilbad ist ein beliebtes Ziel für Kurgäste und Touristen, was die wirtschaftliche Stabilität und Attraktivität des Standortes unterstreicht.

Die Kombination aus naturnaher Lage, guter Verkehrsanbindung und touristischer Infrastruktur macht das Nordseeheilbad Horumersiel zu einem attraktiven Standort für Investitionen im Gesundheits- und Tourismussektor.

CODE DU BIEN: 24335027C - 26434 Nordseeheilbad-Horumersiel

Contact

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

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

www.von-poll.com