Görlitz

Ergotherapeutische Praxis in zentraler Lage

??????? ????????: 25382031

???? ??????: 140.000 EUR • ???????: 4

??????? ????????: 25382031 - 02826 Görlitz

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25382031 - 02826 Görlitz

?? ??? ?????

??????? ????????	25382031
???????	4
???? ??????????	1890

???? ??????	140.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ??????	ca. 136 m²
???? ???????????	1998
????????? ?????	ca. 131 m²
???????????? ?????	ca. 136 m²

??????? ????????: 25382031 - 02826 Görlitz

?????????? ????????

????????????? ?????????	KEIN

??????? ????????: 25382031 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 25382031 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 25382031 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 25382031 - 02826 Görlitz

?? ???????

??????? ????????: 25382031 - 02826 Görlitz

??? ????? ????????

Dieses charmante Gebäude befindet sich in einem historischen Bauwerk aus dem Jahr 1890. Die Immobilie wurde 1998 einer umfassenden Sanierung unterzogen. Seitdem wurden bis heute regelmäßig Sanierungen und Renovierungen durchgeführt, sodass die Liegenschaft in einem gepflegten Zustand ist und den modernen Ansprüchen gerecht wird. Die Räumlichkeiten des bisherigen Büros wurden so umgebaut und ausgestattet, dass sie den Anforderungen an eine ergotherapeutische Praxis sowie den Vorschriften der Berufsgenossenschaft (BG) entsprechen.

Das Büro erstreckt sich über eine Fläche von 136,12 m² und bietet damit reichlich Raum. Es befinden sich insgesamt zwei Zimmer in der Einheit, die sich ideal als Büroräume nutzen lassen. Der Boden in den Gewerberäumen ist mit strapazierfähigem Laminat ausgelegt, welcher eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Die geflieste Küche ermöglicht die Zubereitung kleinerer Speisen und bietet Platz für Pausenverpflegung. Auch die Bäder sind gefliest und fügen sich nahtlos in das harmonische Gesamtbild der Immobilie ein.

Ein durchdachter Grundriss bietet Funktionalität und Flexibilität in der Raumaufteilung. Der zentrale Flur verbindet die verschiedenen Raumabschnitte und trägt zu einer optimalen Nutzung der Bürofläche bei. Die gesamte Einheit ist an eine Ergotherapeutische-Praxis vermietet, was potenzielle Investoren interessieren könnte.

Ein Stellplatz ist ebenfalls vorhanden, was den Komfort für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen erhöht.

Die Grundmiete beträgt 780 € und die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf 495 €, wobei 434,90 € als Betriebskosten abzuführen sind und 60,10 € als Rücklage ausgewiesen werden.

Diese Bürofläche bietet durch die regelmäßige Instandhaltung und den durchdachten Ausbau eine attraktive Möglichkeit für Investoren, die auf der Suche nach einem neuen Standort sind. Die Kombination aus historischem Charme und moderner Ausstattung macht dieses Objekt zu einer interessanten Wahl für unterschiedlichste Branchen.

Neben der ansprechenden Innenraumgestaltung und den praktischen Details überzeugt die Immobilie durch ihre zentrale Lage, die eine gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter gewährleistet. Diese Anforderungen sind sowohl für etablierte Unternehmen

als auch Start-ups von zentraler Bedeutung.

Für weiterführende Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Dieses Objekt ist eine seltene Gelegenheit, die man nicht verpassen sollte, wenn man auf der Suche nach einer funktionalen und gut unterhaltenen Bürofläche ist. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser einmaligen Immobilie überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihr Interesse zu wecken und Ihnen diese interessante Möglichkeit im Detail vorzustellen.

??????? ????????: 25382031 - 02826 Görlitz

????????????? ??? ???????

- Baujahr 1890
- Sanierung 1998
- Sanierungen und Renovierungen bis heute regelmäßig durchgeführt
- vermietete Gewerbeeinheit (Ergotherapie) im EG mit Stellplatz
- 136,12 m² -> davon 92 m² Bürofläche
- Flur, Bäder, Küche gefliest
- Gewerberäume Laminat
- Grundriss Gewerbe
- Grundmiete 780,00 €
- Der Mietvertrag läuft bis zum 31.12.2026 und kann dann um weitere 5 Jahre verlängert werden

??????? ????????: 25382031 - 02826 Görlitz

??? ??? ??? ?????????

Görlitz ist die östlichste Stadt Deutschlands an der polnischen Grenze. Sie ist für ihre gut erhaltene Altstadt bekannt oder auch als Stadt der Türme, deren Gebäude aus verschiedenen Epochen stammen und eine Vielfalt an Architekturstilen aufweisen. Die spätgotische Peterskirche zeichnet sich durch ihre 2 Türme und die Sonnenorgel aus dem frühen 18. Jahrhundert aus. Der aus der Frührenaissance stammende Schönhof und die angrenzenden Gebäude beherbergen das Schlesische Museum mit Ausstellungen zur deutschen, polnischen und tschechischen Kunst und Geschichte.
Die Stadt wird auch als Görliwood bezeichnet, was auf über 100 Filme hinweist, wie Wolfsland, Grand Budapest Hotel.

Es bestehen vielerlei Möglichkeiten der Freizeitgestaltung wie Schwimmen, Bowlen, Reiten, Wandern, Fahrrad fahren oder die faszinierenden Städte der Region, Deutschland, Polen und Tschechien zu erkunden.
Die Gegend ist durch Wald- und Wiesenlandschaften geprägt und bietet die perfekte Umgebung für naturverbundene Menschen.

Durch die A4 können die Städte Bautzen und Bresslau (in Polen) gut erreicht werden. Die Landeshauptstadt Dresden liegt mit dem PKW ca. 1 Stunde entfernt. Innerhalb von wenigen Minuten ist die polnische Grenze mit dem Auto oder zu Fuß überquert.

Görlitz selbst und die angrenzenden Gemeinden Markersdorf und Kodersdorf verfügt über wachsende Industrie- und Gewerbegebiete mit aufstrebenden Gewerben.

??????? ????????: 25382031 - 02826 Görlitz

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25382031 - 02826 Görlitz

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Margarete Schott

Demianiplatz 26, 02826 Görlitz
Tel.: +49 3581 - 66 11 773
E-Mail: goerlitz@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com