

Hage

Επένδυση με μια ιδέα - στο Hage!

Αριθμός ακινήτου: 25335093



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 349.900 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7

Αριθμός ακινήτου: 25335093 - 26524 Hage

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25335093 - 26524 Hage

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25335093	Τιμή αγοράς	349.900 EUR
Δωμάτια	7	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος κατασκευής	2000	Συνολική έκταση	ca. 253 m ²
		Έτος ανακαίνισης	2017
		Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 253 m ²

Αριθμός ακινήτου: 25335093 - 26524 Hage

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.08.2026	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2000

Αριθμός ακινήτου: 25335093 - 26524 Hage

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25335093 - 26524 Hage

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25335093 - 26524 Hage

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25335093 - 26524 Hage

Το ακίνητο



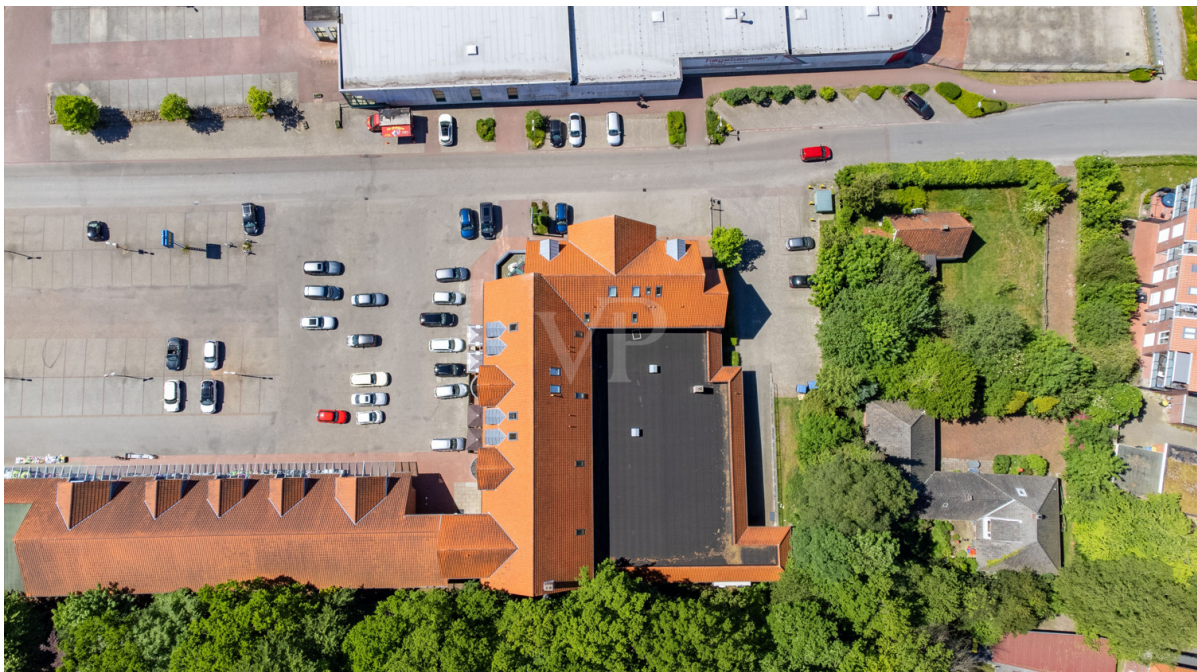
Αριθμός ακινήτου: 25335093 - 26524 Hage

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25335093 - 26524 Hage

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25335093 - 26524 Hage

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25335093 - 26524 Hage

Μια πρώτη εντύπωση

Ελκυστική ιατρική και εμπορική μονάδα με μακροχρόνια μίσθωση – Ασφαλής επένδυση. Με συνολική επιφάνεια περίπου 253 τ.μ., αυτό το ακίνητο προσφέρει εξαιρετικές δυνατότητες για διάφορες χρήσεις. Αρχικά χτισμένο το 2000 ως γενικό ιατρείο, το κτίριο εκσυγχρονίστηκε και ανακαινίστηκε λειτουργικά το 2017. Το εσωτερικό είναι φωτεινό, λειτουργικό και φιλόξενο. Οι επισκέπτες και οι ασθενείς είναι ευπρόσδεκτοι σε έναν αντιπροσωπευτικό χώρο υποδοχής με πάγκο. Ένας ανελκυστήρας σκάλας παρέχει πρόσβαση χωρίς εμπόδια. Πρόσθετα χαρακτηριστικά άνεσης περιλαμβάνουν ενδοδαπέδια θέρμανση και rack διακομιστή για τεχνικές υποδομές. Διατίθεται άφθονος χώρος στάθμευσης για τους υπαλλήλους και τους επισκέπτες. Οι άριστες συγκοινωνιακές συνδέσεις βελτιώνουν περαιτέρω την τοποθεσία. Μακροχρόνια μίσθωση για υποβοηθούμενη διαβίωση: Το ακίνητο έχει μισθωθεί σε μια καθιερωμένη υπηρεσία φροντίδας από τον Ιούλιο του 2024. Αυτή η υπηρεσία χρησιμοποιεί τις εγκαταστάσεις ως υποβοηθούμενη διαβίωση, προσφέροντας μια βιώσιμη ιδέα για πελάτες με ειδικές ανάγκες. Η σύμβαση μίσθωσης είναι 10ετής, εξασφαλίζοντας μια ασφαλή μακροπρόθεσμη ροή εισοδήματος. Βασικές λεπτομέρειες της σύμβασης μίσθωσης: Ετήσιο καθαρό ενοίκιο: περίπου. 21.783,36 ευρώ Σταδιακή σύμβαση μίσθωσης: ετήσια αύξηση 2,5% Ειδική προστασία από καταγγελία Ορισμένη διάρκεια 10 ετών (Ιούλιος 2034) Περισσότερες λεπτομέρειες και τρέχουσες φωτογραφίες θα ακολουθήσουν σύντομα.

Αριθμός ακινήτου: 25335093 - 26524 Hage

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Praxisfläche-/Gewerbeinheit (ehemals Praxis für Allgemeinmedizin)
- ca. 253 qm
- 1. OG mit Treppenlift
- Renoviert
- Baujahr 2000 / Ausbau 2017
- Insgesamt 7 Zimmer, zzgl. weitere Räume und Bereiche
- Fußbodenheizung
- Serverschrank
- Ausreichend Parkplätze vorhanden
- Sehr gute Erreichbarkeit

Αριθμός ακινήτου: 25335093 - 26524 Hage

Όλα για την τοποθεσία

Die Praxis-/Gewerbeeinheit in Hage, Ostfriesland, besticht durch ihre hervorragende Lage, die eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit bietet. Hage liegt nahe der Bundesstraße B72, die schnelle Verbindungen zu den umliegenden Städten wie Aurich und Norden ermöglicht. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, mit regelmäßigen Busverbindungen und einem nahegelegenen Bahnhof in Norden, der zusätzliche Verbindungen nach Emden und Leer bietet.

Die unmittelbare Umgebung der Immobilie umfasst alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Apotheken sind bequem erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Patienten macht. Diese Nähe erleichtert den Alltag und bietet zusätzlichen Komfort. Hage verfügt zudem über ein gut etabliertes Netz an medizinischen Dienstleistungen, einschließlich weiterer Arztpraxen, Physiotherapeuten und Apotheken.

Die malerische Landschaft Ostfrieslands mit ihren weitläufigen Wiesen und Wäldern bietet zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten in der Natur. Die Nähe zur Nordseeküste, die schnell erreichbar ist, macht die Lage zusätzlich attraktiv für Patienten und Mitarbeiter. Küstenorte wie Norddeich und Fährverbindungen zu den ostfriesischen Inseln sind ebenfalls gut erreichbar.

Ein weiterer Vorteil der Immobilie ist die ausgezeichnete Erreichbarkeit. Ausreichend Parkplätze stehen direkt vor Ort zur Verfügung, was besonders für Patienten von Vorteil ist, die mit dem Auto anreisen. Insgesamt bietet die Praxis-/Gewerbeeinheit in Hage eine ideale Lage für medizinische Dienstleistungen. Die gute Anbindung, die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und die attraktive Umgebung sorgen für eine hohe Lebensqualität und machen die Praxis zu einem zentralen

Anlaufpunkt für Patienten in der Region.

Αριθμός ακινήτου: 25335093 - 26524 Hage

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.8.2026.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 48.00 kWh/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 3.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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 vorbehaltenlich 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.

Αριθμός ακινήτου: 25335093 - 26524 Hage

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com