

Mülheim

## Tágas üzlethelyiség (orvosi rendelo) Mülheim-Speldorf központi részén, öt parkolóhellyel.

VP azonosító: 25088017



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 269.000 EUR • SZOBÁK: 10

VP azonosító: 25088017 - 45478 Mülheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25088017 - 45478 Mülheim

## Áttekintés

VP azonosító	25088017
Emelet	1
Szobák	10
Építés éve	1986
Parkolási lehetőségek	5 x Felszíni parkolóhely, 5000 EUR (Eladó)

Vételár	269.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 169 m <sup>2</sup>
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 169 m <sup>2</sup>
Bérelhető terület	ca. 169 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25088017 - 45478 Mülheim

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Könnyű földgáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	26.07.2028	Végso energiafogyasztás	147.90 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 25088017 - 45478 Mülheim

## Az ingatlan





VP azonosító: 25088017 - 45478 Mülheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25088017 - 45478 Mülheim

## Az ingatlan





VP azonosító: 25088017 - 45478 Mülheim

## Az ingatlan





VP azonosító: 25088017 - 45478 Mülheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25088017 - 45478 Mülheim

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25088017 - 45478 Mülheim**

# Alaprajzok





**VP azonosító: 25088017 - 45478 Mülheim**

## Az első benyomás

Az 1986-ban épült, masszív szerkezetű, túlnyomórészt kereskedelmi célú többlakásos épület jelenleg egy gyógyszertárt foglal magában a földszinten, három orvosi rendelőt az emeleteken, és egy magántulajdonban lévő lakást a legfelső emeleten. Jól karbantartott ingatlanunk rugalmas elrendezési lehetőségeket kínál a körülbelül 169 négyzetméteres területen, így minden új tulajdonos könnyen testreszabhatja azt a saját igényei szerint. Az üzlethelyiség nyitott tere kialakítása lehetővé teszi a meglévő elrendezés gyors és költséghatékony módosítását. Ezáltal ingatlanunk sokféle vállalkozás számára alkalmas. Adótanácsadó, gyógytornász vagy fogorvos számára egyaránt ideális hely. Egy ügyvédi iroda vagy egy marketingügynökség is megtalálhatja itt új otthonát. A tér egyedi használatára gyakorlatilag nincsenek korlátok. Az üzlethelyiséghez tartozik egy nagy pincehelyiség és öt parkolóhely (egyenként 5000 euróért), amelyek a közös parkolóban találhatók. Ez bőséges parkolási lehetőséget biztosít az ügyfelek, a betegek vagy az alkalmazottak számára közvetlenül az épület mellett. Érdeklődés esetén örömmel adunk linket a rendelő online megtekintéséhez.

VP azonosító: 25088017 - 45478 Mülheim

## Részletes felszereltség

- 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,-)

**VP azonosító: 25088017 - 45478 Mülheim**

## Minden a helyszínról

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.



VP azonosító: 25088017 - 45478 Mülheim

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 147.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 25088017 - 45478 Mülheim

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan D'heur

---

Strippchens Hof 2, 45479 Mülheim an der Ruhr

Tel.: +49 208 - 46 93 179 0

E-Mail: [muelheim@von-poll.com](mailto:muelheim@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)