

Hage

Koncepcionális befektetés - Hage-ban!

VP azonosító: 25335093



VÉTELÁR: 349.900 EUR • SZOBÁK: 7

VP azonosító: 25335093 - 26524 Hage

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25335093 - 26524 Hage

Áttekintés

VP azonosító	25335093
Szobák	7
Építés éve	2000

Vételár	349.900 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 253 m ²
Modernizálás / felújítás	2017
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 253 m ²

VP azonosító: 25335093 - 26524 Hage

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.08.2026

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 25335093 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 25335093 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 25335093 - 26524 Hage

Az ingatlan



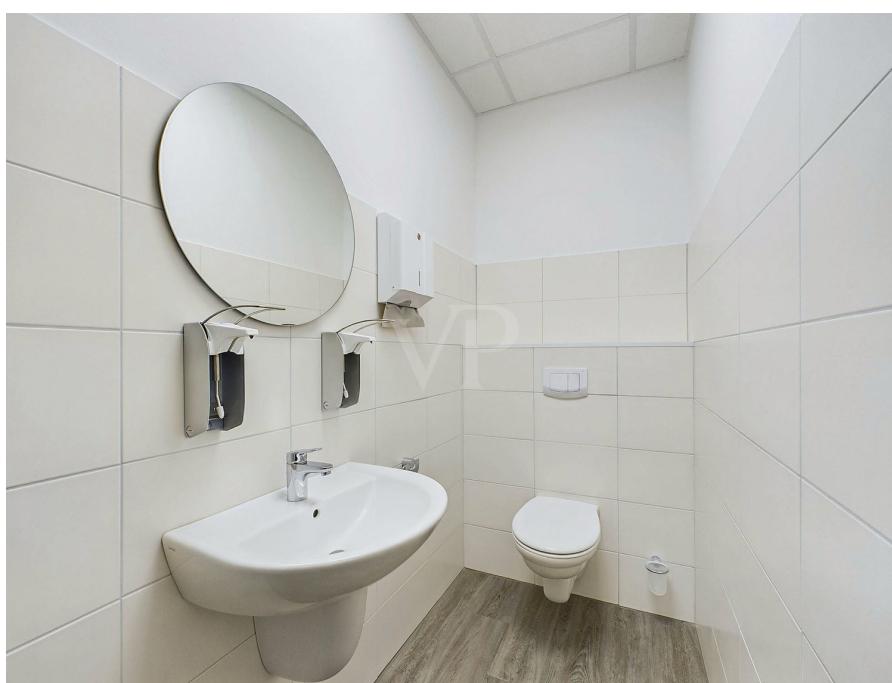
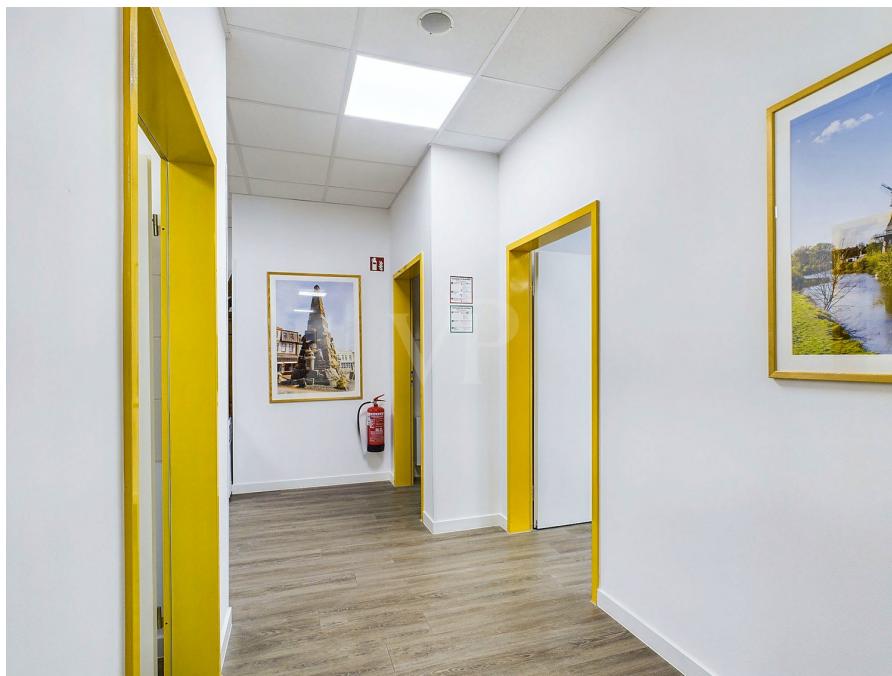
VP azonosító: 25335093 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 25335093 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 25335093 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 25335093 - 26524 Hage

Az ingatlan



VP azonosító: 25335093 - 26524 Hage

Az elso benyomás

Vonzó orvosi és kereskedelmi egység hosszú távú bérlettel – Biztos befektetés. A körülbelül 253 m²-es összterülettel ez az ingatlan kiváló lehetőségeket kínál különféle felhasználási módokra. Az eredetileg 2000-ben általános orvosi rendeloként épült épületet 2017-ben modernizálták és funkcionálisan felújították. A belső tér világos, funkcionális és hívogató. A látogatókat és a betegeket egy reprezentatív, pulttal ellátott recepció fogadja. A lépcsölift akadálymentes hozzáférést biztosít. További kényelmi funkciók közé tartozik a padlófutés és a szerverállvány a technikai infrastruktúra biztosításához. Boséges parkolóhely áll rendelkezésre az alkalmazottak és a látogatók számára. A kiváló közlekedési kapcsolatok tovább növelik a helyszínt. Hosszú távú bérlet idősek otthona számára: Az ingatlant 2024 júliusa óta egy már meglévo gondozási szolgáltatásnak adták bérbe. Ez a szolgáltatás idősek otthonaként használja a helyiséget, fenntartható koncepciót kínálva a speciális igényű ügyfelek számára. A bérleti szerződés 10 évre szól, biztosítva a biztos hosszú távú jövedelemforrást. A bérleti szerződés fobb adatai: Éves nettó bérleti díj: kb. 21 783,36 EUR Fokozatos bérleti szerződés: évi 2,5%-os növekedés Különleges védelem a felmondás ellen 10 éves határozott időtartam (2034. július) További részletek és aktuális fotók hamarosan.

VP azonosító: 25335093 - 26524 Hage

Részletes felszereltség

- Praxisfläche-/Gewerbeeinheit (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

VP azonosító: 25335093 - 26524 Hage

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25335093 - 26524 Hage

További információ / adatok

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25335093 - 26524 Hage

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com