

Mülheim

Studio medico o ufficio ad alto rendimento a Mülheim-Speldorf

Codice oggetto: 25088017a



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 269.000 EUR • VANI: 10

Codice oggetto: 25088017a - 45478 Mülheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25088017a - 45478 Mülheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25088017a
Piano	1
Vani	10
Anno di costruzione	1986
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 5000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	269.000 EUR
Ufficio/studio	Studio
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 169 m ²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 169 m ²
Superficie affittabile	ca. 169 m ²

Codice oggetto: 25088017a - 45478 Mülheim

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	26.07.2028	Consumo finale di energia	147.90 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

Codice oggetto: 25088017a - 45478 Mülheim

La proprietà



Codice oggetto: 25088017a - 45478 Mülheim

La proprietà



Codice oggetto: 25088017a - 45478 Mülheim

La proprietà



Codice oggetto: 25088017a - 45478 Mülheim

La proprietà



Codice oggetto: 25088017a - 45478 Mülheim

La proprietà



Codice oggetto: 25088017a - 45478 Mülheim

La proprietà



Planimetrie



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25088017a - 45478 Mülheim

Una prima impressione

Costruito nel 1986, questo edificio multifamiliare, costruito in modo solido e prevalentemente ad uso commerciale, comprende attualmente una farmacia al piano terra, tre studi medici ai piani superiori e un appartamento privato all'ultimo piano. La nostra proprietà, ben tenuta, offre il vantaggio di opzioni di layout flessibili per i circa 169 metri quadrati di spazio, consentendo a ogni nuovo proprietario di personalizzarlo facilmente in base alle proprie esigenze specifiche. Il design open space dell'unità commerciale consente modifiche rapide ed economiche alla disposizione esistente. Questo rende la nostra proprietà adatta a un'ampia varietà di attività. Uno studio di consulenza fiscale, un fisioterapista o un dentista sarebbero tutti ideali. Anche uno studio legale o un'agenzia di marketing potrebbero trovare qui la loro nuova sede. Non ci sono praticamente limiti all'uso individuale dello spazio. L'unità commerciale comprende un ampio ripostiglio nel seminterrato e cinque posti auto (a 5.000 euro ciascuno) situati nel parcheggio condominiale. Ciò offre ampi parcheggi per clienti, pazienti o dipendenti direttamente presso l'edificio. L'attuale canone di locazione annuo è di 19.800 euro, ovvero 9,76 euro al metro quadro. Il contratto di locazione attuale scade a fine anno e non verrà rinnovato. Se siete interessati, saremo lieti di fornirvi un link per una visita online dello studio.

Codice oggetto: 25088017a - 45478 Mülheim

Dettagli dei servizi

- 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,-)

Codice oggetto: 25088017a - 45478 Mülheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25088017a - 45478 Mülheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 147.90 kwh/(m²*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.

Codice oggetto: 25088017a - 45478 Mülheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Stefan D'heur

Strippchens Hof 2, 45479 Mülheim an der Ruhr

Tel.: +49 208 - 46 93 179 0

E-Mail: muelheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com