

Templin

# Verkauf: Eingeführte Arztpraxis mit kompletter Möblierung / Ausstattung (z.Z. vermietet)

**CODICE OGGETTO: 25281503**



**PREZZO D'ACQUISTO: 275.000 EUR • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 704 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 25281503 - 17268 Templin**

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

CODICE OGGETTO: 25281503 - 17268 Templin

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25281503	Prezzo d'acquisto	275.000 EUR
DISPONIBILE DAL	01.10.2025	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	8	Modernizzazione / Riqualficazione	1992
Anno di costruzione	1966	Stato dell'immobile	Ammodernato
Garage/Posto auto	2 x superficie libera	Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 216 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 216 m <sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25281503 - 17268 Templin**

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale pesante	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.02.2035	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 25281503 - 17268 Templin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25281503 - 17268 Templin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25281503 - 17268 Templin

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25281503 - 17268 Templin**

## Una prima impressione

Das eingeschossige massive Praxisgebäude wurde 1966 errichtet und Anfang der 1990er Jahre umgebaut und modernisiert. Neben der Patienten-Anmeldung mit Warteräumen gibt es drei Behandlungsräume, ein Funktionszimmer und mehrere Nebenräume und Sanitäranlagen. Die gesamte Nutzfläche liegt bei ca. 216 m<sup>2</sup>. Dazu kommen zwei PKW-Stellflächen auf dem 700 m<sup>2</sup> - Grundstück. Das Grundstück ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten eines hinterliegenden Grundstücks belastet.

Die Immobilie ist derzeit an einen Arzt (Facharzt für Allgemeinmedizin) verpachtet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 1.533,- € plus 700,- € p.m. Nebenkostenvorauszahlung. Der Kaufpreis liegt damit beim ca. 15-fachen der Jahresmieteinnahmen nettokalt (ca. 18.400,- € p.a.). Die Verwaltung erfolgt durch die WOBA Wohnungsbaugesellschaft mbH Templin, die Verwaltergebühr beträgt ca. 1.065,- € jährlich.

Der Mietvertrag wurde vom 01.11.2021 bis zum 01.11.2024 geschlossen. Der Mieter hat die Option zur Fortführung des Mietvertrages um jeweils ein Jahr. Wird auf die Ausübung der Option verzichtet, verlängert sich das Mietverhältnis jeweils um ein Jahr, falls es nicht mit einer Frist von 6 Monaten gekündigt wird.

Geheizt wird mit einer Erdgas-Zentralheizung. Ein Energieausweis für den Gebäudekomplex liegt vor. Der Gutachter empfiehlt als weitere Modernisierungsmaßnahmen einen Austausch der Fenster (3-fach-Verglasung), die Dämmung bisher ungedämmter Bereiche und einen Heizungsscheck (Hydraulischer Abgleich).

Wer eine moderne Gewerbeimmobilie (Praxis / Büro) in Templin sucht und die derzeitige Vermietung nicht als hinderlich betrachtet - der findet hier ein passendes Angebot. Der Verkauf erfolgt inklusive der derzeitigen Möblierung und Ausstattung, bis auf die, im Eigentum des Mieters stehenden, Sachen.

Der Exposépreis ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, daß dieser Angebotspreis fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann. Alle Maß- und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr.

**CODICE OGGETTO: 25281503 - 17268 Templin**

## Tutto sulla posizione

Templin (ca. 16.000 Einwohner) ist einschließlich seiner Ortsteile der Fläche nach die größte Stadt im Landkreis Uckermark im Norden des Landes Brandenburg sowie mit ca. 380 km<sup>2</sup> die achtgrößte Stadt Deutschlands (Stand: September 2010).

Im Jahr 1985 wurde der Stadt der Titel „Staatlich anerkannter Erholungsort“ verliehen, 1994 wurde die Verleihung erneuert. Mit Eröffnung der NaturThermeTemplin im November 2000 wurde dem Ort die staatliche Anerkennung als Thermalsoleheilbad verliehen. 1989 wurde der Lehmann-Garten (Botanischer Garten von 1912 am ehemaligen Joachimsthalschen Gymnasium) wieder eröffnet. Ein Förderverein ist dabei, im historischen Gebäude des ehemaligen Joachimsthalschen Gymnasium wieder einen Schulbetrieb (Europa-Schule) ab ca. 2030 zu etablieren.

Templin ist Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft Städte mit historischem Stadtkern. Im Jahr 2000 wurde die Naturtherme Templin in Betrieb genommen und am 22. Dezember 2006, nach achtmonatiger Renovierung, wiedereröffnet. Ab April 2022 liefen weitere umfangliche Sanierungen / Erweiterungen und Attraktivierungen. In Templin befindet sich mit dem Seehotel Templin das größte Hotel Brandenburgs.

An der Vietmanskendorfer Straße entstand ab 1992 der Gewerbepark Süd mit verschiedenen Firmen: Autohäuser, Baubetriebe, Kommunal- und Landtechnik, Fensterbau und eine Outdoor Kartbahn haben sich u.a. angesiedelt. 1995 wurde die Rehabilitationsklinik Uckermark gebaut - heute befindet sich auf dem Gelände ein Seniorenlandsitz und das Landsitz Hotel mit physiotherapeutischer Praxis.

Durch Templin führt die Bundesstraße 109. Rund 25 km östlich verläuft die Bundesautobahn 11, von dort ist Templin über die Abfahrten Nr. 8 Pfingstberg und Nr. 9 Joachimsthal erreichbar. Berlin ist zudem per Bahn über Oranienburg (1-Stunden-Takt) erreichbar.

**CODICE OGGETTO: 25281503 - 17268 Templin**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.2.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 112.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 40.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

**CODICE OGGETTO: 25281503 - 17268 Templin**

## Partner di contatto

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

Bernd Zimdars

---

Am Markt 14, 17268 Templin / Uckermark

Tel.: +49 39886 -31 02

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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