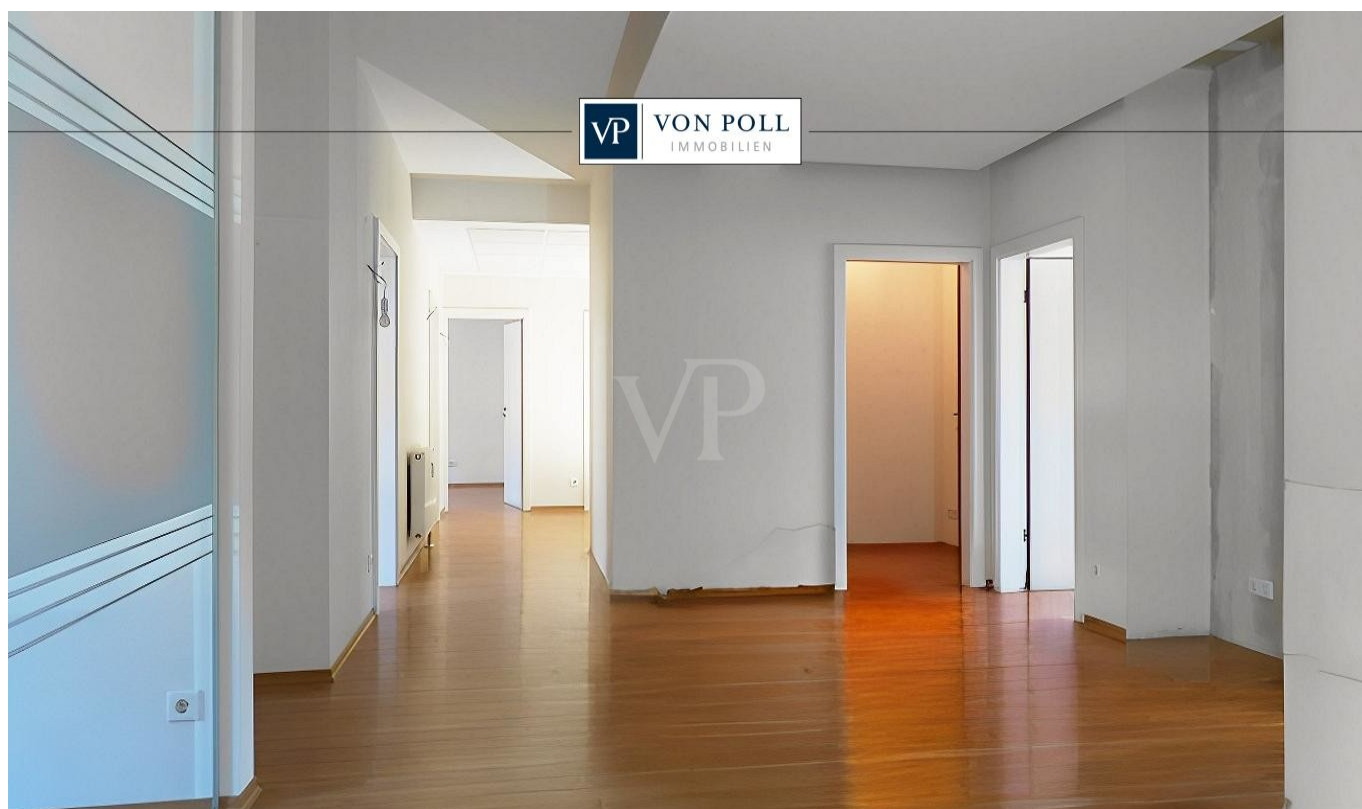


Eichstätt

## Sale prove attraenti, vicino al centro città

*Codice oggetto: 25430011*



**PREZZO D'AFFITTO: 2.000 EUR • VANI: 12**

Codice oggetto: 25430011 - 85072 Eichstätt

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

Codice oggetto: 25430011 - 85072 Eichstätt

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Codice oggetto      | 25430011              |
| Piano               | 1                     |
| Vani                | 12                    |
| Anno di costruzione | 1953                  |
| Garage/Posto auto   | 3 x superficie libera |

|                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| Prezzo d'affitto                  | 2.000 EUR              |
| Costi aggiuntivi                  | 400 EUR                |
| Superficie commerciale            | ca. 240 m <sup>2</sup> |
| Modernizzazione / Riqualficazione | 2020                   |
| Stato dell'immobile               | Ammodernato            |
| Tipologia costruttiva             | massiccio              |
| Superficie commerciale            | ca. 160 m <sup>2</sup> |
| Superficie affittabile            | ca. 240 m <sup>2</sup> |

Codice oggetto: 25430011 - 85072 Eichstätt

## Dati energetici

|                                         |            |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento                           | Gas        | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 31.03.2035 | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1953                                |

Codice oggetto: 25430011 - 85072 Eichstätt

## La proprietà



Codice oggetto: 25430011 - 85072 Eichstätt

## La proprietà



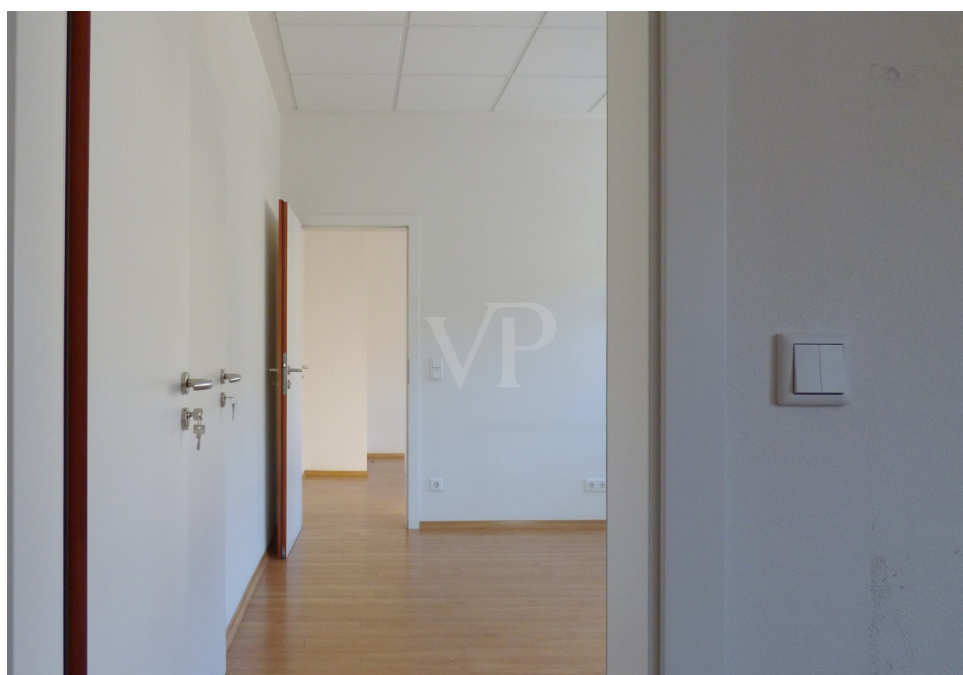
Codice oggetto: 25430011 - 85072 Eichstätt

## La proprietà



Codice oggetto: 25430011 - 85072 Eichstätt

## La proprietà



Codice oggetto: 25430011 - 85072 Eichstätt

## La proprietà



Codice oggetto: 25430011 - 85072 Eichstätt

## La proprietà



Codice oggetto: 25430011 - 85072 Eichstätt

## La proprietà



Codice oggetto: 25430011 - 85072 Eichstätt

## La proprietà



Codice oggetto: 25430011 - 85072 Eichstätt

## La proprietà



Codice oggetto: 25430011 - 85072 Eichstätt

## La proprietà



Codice oggetto: 25430011 - 85072 Eichstätt

## La proprietà



Codice oggetto: 25430011 - 85072 Eichstätt

## La proprietà



Codice oggetto: 25430011 - 85072 Eichstätt

## Una prima impressione

Siete un medico che desidera aprire un nuovo studio o i vostri locali attuali sono diventati troppo piccoli? Offriamo in affitto uno studio fantastico, luminoso e ben tenuto. L'ex studio del medico di base dispone di un totale di sei sale per trattamenti, una sala d'attesa, un'ampia reception e vari locali di servizio e accessori. Ogni sala per trattamenti è dotata di elettricità, allacciamenti alla rete elettrica, acqua e fognature. Tre o due sale per trattamenti sono collegate tra loro da porte, consentendo al personale di cambiare stanza in modo rapido e semplice. I vostri pazienti hanno a disposizione un comodo parcheggio sia davanti che dietro l'edificio. La mansarda offre altri tre ampi locali con una superficie utile totale di circa 80 metri quadrati, che possono essere utilizzati come deposito, per lavori di servizio o per altri scopi commerciali. Questi sono inclusi nel canone di affitto! Naturalmente, il proprietario è disponibile anche per altri usi commerciali idonei. Non esitate a contattarci se siete interessati!

Codice oggetto: 25430011 - 85072 Eichstätt

## Dettagli dei servizi

Alle Behandlungszimmer ist mit Strom, Netzwerk (KAT 7) , Wasser und Abwasseranschlüssen ausgestattet.

Ein zentraler hNetzwerk- und Stromanschlussraum ist vorhanden.

Zentrale Ansteuerung der Stromversorgung vom ehemaligen Thekenbereich aus möglich.

Es gibt eine Durchreiche in der Wand zwischen Patienten-WC und Laborraum.

Codice oggetto: 25430011 - 85072 Eichstätt

## Tutto sulla posizione

Eichstätt ist eine große Kreisstadt in Oberbayern und Sitz des gleichnamigen Landkreises. Es liegt in der Nähe des geographischen Zentrums von Bayern und befindet sich somit in der Mitte der drei größten Oberzentren München, Nürnberg und Augsburg.

Die 740 erstmals urkundlich erwähnte Stadt war von 80 bis 260 Teil der römischen Provinz Raetia und beherbergte eine kleine Römersiedlung (Villa Rustica). Ab dem Mittelalter wurde sie dann durch Willibald von Eichstätt erstmals zur Bischofsstadt erhoben, was bis heute gilt. Somit kann die Stadt auf eine seit nun über 1200 Jahre alte Historie als Bischofsstadt zurückblicken.

Heute ist Eichstätt der Hauptsitz der katholischen Universität Eichstätt-Ingolstadt und der Bischofssitz des Bistums Eichstätt. Durch ihre Vergangenheit sprießt die Stadt nur so vor Sehenswürdigkeiten. Viele prachtvolle Klöster und reich ausgeschmückte Kirchen, wie die Klosterkirche St. Walburg, sind dort auch heute noch zu besichtigen.

Über den Stadtbahnhof Eichstätt steht eine direkte Zuganbindung an die Linie München-Ingolstadt-Nürnberg-Ingolstadt zur Verfügung. Mit dem PKW erreichen Sie München und Nürnberg über die Nord-Süd-Verbindung der A 9. Die nächsten A 9-Anschlüsse Kinding und Ingolstadt sind jeweils ca. 25 km entfernt. Zu den Flughäfen München und Nürnberg ist mit dem PKW eine gute Stunde Fahrtzeit anzusetzen. Über die B 13 kommen Sie in einer halben Stunde nach Ingolstadt und in einer Stunde nach Ansbach mit Anbindung an die A 6. Die Nord-Südverbindung B 2 zwischen Augsburg und Nürnberg können Sie über die B 13 ab Weißenburg ansteuern. Im Süden bietet sich die Ost-West-Verbindung über die B 16 entlang der Donau an. Zusätzlich besteht ein vielfältiges regionales und städtisches Angebot im ÖPNV.

Vielseitig, lebendig und immer für eine Überraschung gut - so präsentiert sich die Eichstätter Kulturszene. Kreative Köpfe, eindrucksvolle Veranstaltungsräume in historischem Ambiente und Angebote zum Mitmachen sorgen für ein buntes Veranstaltungsprogramm.

Bei Festivals und Veranstaltungen wie dem Altstadtfest oder dem Volksmusiktag Mittendrin, erleben Zuhörer die ganze Bandbreite der Eichstätter Bands und Kapellen. Musicals, Theaterstücke, Volkstheater alles mit dabei. Wer nicht nur zuschauen, sondern selbst aktiv werden will, ist bei den Eichstätter Tanzschulen und Tanzclubs an der richtigen Adresse.

Codice oggetto: 25430011 - 85072 Eichstätt

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.3.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 127.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 42.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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: 25430011 - 85072 Eichstätt

## Partner di contatto

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

Dipl.-Ing. Peter Thomas

---

Gabrielstraße 4, 85072 Eichstätt

Tel.: +49 8421 - 93 75 802

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

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

---

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