Osnabrück – Westerberg

PRAXISFLÄCHE - etablierte Zahnarztpraxis inkl. Inventar

Número da propriedade: 23183069

PREÇO DE COMPRA: 540.000 EUR • **QUARTOS:** 6

Número da propriedade: 23183069 - 49076 Osnabrück – Westerberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23183069 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Numa vista geral

Número da propriedade	23183069
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	540.000 EUR
Escritório / Prática profissional	Surgery
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Área total	ca. 103 m²
Modernização / Reciclagem	2016
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 23183069 - 49076 Osnabrück – Westerberg

O imóvel

Número da propriedade: 23183069 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine gepflegte Praxisfläche im Herzen Osnabrücks. Diese voll ausgestattete Zahnarztpraxis überzeugt mit ihrer modernen Ausstattung. Dank der zahlreichen Fenster sind alle Räumlichkeiten lichtdurchflutet und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Das Baujahr der Immobilie liegt im Jahr 1980, der Zustand ist jedoch sehr gepflegt, denn sie wurde laufend modernisiert. Mit einer Gesamtfläche von ca. 103 Quadratmetern bietet diese Praxisetage ausreichend Raum für eine reibungslose und effiziente Arbeitsweise. Die Räumlichkeiten sind optimal aufgeteilt und umfassen zwei Behandlungszimmer. Diese sind mit modernsten medizinischen Geräten wie Behandlungsstühlen und technischen Geräten ausgestattet, die den aktuellen Anforderungen entsprechen. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der große Kundenstamm. Die langjährige erfolgreiche Praxistätigkeit hat zu einer treuen und stetig wachsenden Patientenbasis geführt. Dies bietet dem neuen Eigentümer eine ausgezeichnete Grundlage für den unternehmerischen Erfolg. Die Immobilie ist vollständig ausgestattet und bietet Ihnen somit einen sofortigen Start in Ihr Business. Ein weiterer Pluspunkt dieser Praxisetage ist das sehr gut ausgebildete Personal. Das qualifizierte Team steht bereits zur Verfügung und unterstützt den neuen Eigentümer bei einer reibungslosen Übernahme. Dies ermöglicht einen nahtlosen Übergang. Profitieren Sie von einer etablierten Praxis, die bereits einen guten Ruf genießt und vielen Menschen eine vertrauenswürdige Anlaufstelle bietet. Die Lage der Praxisetage ist ideal. Sie befindet sich im Herzen Osnabrücks und ist somit gut erreichbar. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist vorhanden und auch Parkplätze direkt vor der Tür stehen zur Verfügung. Dies erleichtert den Patienten die Anreise und trägt zur hohen Attraktivität dieser Immobilie bei. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde regelmäßig instand gehalten. Hier brauchen Sie sich um aufwendige Renovierungsarbeiten keine Gedanken machen. Die Praxisetage ist funktionstüchtig und wartet nur darauf, von Ihnen genutzt zu werden. Eine Investition, die sich langfristig auszahlen wird! Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne.

Número da propriedade: 23183069 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Tudo sobre a localização

Schnell im Grünen und auch nah an der Stadt. Nicht umsonst ist der Westerberg eines der begehrtesten Wohngebiete in Osnabrück. Gepflegte Stadtvillen und moderne Einfamilienhäuser findet man hier ebenso wie aufwändig modernisierte Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit. Universität, Hochschule, Volkshochschule, Berufsschulzentrum, Paracelsus Klinik, Klinikum Osnabrück, Innovationszentrum Osnabrück, der innerstädtischen Bauernhof "Gut Musenburg", der Botanische Garten und das Naherholungsgebiet Rubbenbruchsee sind fußläufig erreichbar, oder ganz in der Nähe.

Número da propriedade: 23183069 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Outras informações

Jetzt die richtige Immobilienfinanzierung finden - 0541/18 17 65 60 Sie brauchen eine gute und günstige Finanzierung? Der Effektivzins sollte möglichst niedrig sein, die Vertragsbedingungen sollten optimal zu Ihrer persönlichen Situation passen. Manche Banken gewähren Ihnen nach der Auszahlung des Baukredits mehrere tilgungsfreie Jahre, andere erlauben Monatsraten in variabler Höhe oder ermöglichen vorzeitige Tilgungszahlungen, ohne Vorfälligkeitsentschädigung zu berechnen. Denken Sie daran: Wenn Sie eine Immobilie finanzieren wollen, sind Sie nicht auf das Angebot Ihrer Hausbank angewiesen. Sie möchten den Markt besser kennenlernen und von vorhandenem Branchenwissen und unseren Topkonditionen bei über 350 Banken profitieren? Dann nehmen Sie gleich Kontakt auf! VON POLL FINANCE / OSNABRÜCK - 0541/18 17 65 60 https://www.vp-finance.de/ueber-uns.html 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 23183069 - 49076 Osnabrück – Westerberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ilona Munsberg

Kleine Domsfreiheit 9 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com