Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Feine Praxis in beliebter Lage von Oldenburg

??????? ????????: 24026049B

???? ??????: 1.550.000 EUR

??????? ????????: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

?? ??? ?????

??????? ????????	24026049B
???? ??????????	1992
????? ??????????	13 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	1.550.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ??????	ca. 645 m²
??????? ??????????	??????
??????	???????

??????? ????????: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

??????????? ????????

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	19.09.2034

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1992

??????? ????????: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

?? ???????

??????? ????????: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

?? ???????

??????? ????????: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

?? ???????

??????? ????????: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

?? ???????

??????? ????????: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

?? ???????

??????? ????????: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

?? ???????

??????? ????????: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

?? ???????

??????? ????????: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

?? ???????

??????? ????????: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

?? ???????

??????? ????????: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

?? ???????

??????? ????????: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

?? ???????

??????? ????????: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

?? ???????

??????? ????????: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

?? ???????

??????? ????????: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

??? ????? ????????

Diese ansprechende Gewerbeimmobilie befindet sich im Herzen der Universitätsstadt Oldenburg, im beliebten Stadtteil Bürgerfelde. Es wurde 1992 auf einem 919 m² großen Grundstück errichtet. Die Immobilie hat im Jahr 1995 den Stadtbildpreis, einen Architekturpreis der Stadt Oldenburg, gewonnen. Das Objekt ist langfristig und solide vermietet und wird derzeit gewerblich von einer renommierten Fachpraxis für Kieferorthopädie genutzt.

Das Gebäude wurde in massiver, zweischaliger Bauweise errichtet und ist mit einem Wittmunder Torfbrandklinker versehen. Diese Bauweise sorgt nicht nur für eine hohe Stabilität und Langlebigkeit, sondern auch für einen guten Schallschutz. Um den hohen Anforderungen der medizinischen Praxis gerecht zu werden, wurde die Immobilie im Jahr 2012 saniert und hergerichtet . Diese Modernisierungsmaßnahmen gewährleisten eine zeitgemäße Ausstattung und hervorragende bauliche Qualität.

Im Erdgeschoss bietet die Praxis eine durchdachte Raumaufteilung, die den Anforderungen an eine moderne medizinischen Versorgung gerecht wird. Acht Behandlungszimmer: Diese werden durch die mit viel Glas gestaltete, offene Ausführung den gesamten Tag mit Tageslicht versorgt. Die Südseite wird durch einen alten Eichenbestand beschattet, der in Sommertagen für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Das Objekt besticht insgesamt durch seine erfrischend andere Architektur, die durch den Einsatz von viel Glas und offenen Raumstrukturen eine helle und einladende Atmosphäre schafft.

Der Stadtteil Bürgerfelde zeichnet sich durch seine zentrale Lage und die Nähe zur Universität Oldenburg aus. Diese bevorzugte Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur und eine gute Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Das Objekt ist langfristig an eine erfolgreiche Fachpraxis für Kieferorthopädie vermietet. Die Praxis ist seit Jahren ein fester Bestandteil des Stadtteils und genießt einen exzellenten Ruf. Durch die stabile Vermietung und die gute Rendite ist die Immobilie eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Durch die solide Bauweise und die langfristige Vermietung an eine renommierte Praxis für Kieferorthopädie stellt sie eine sichere und rentable Kapitalanlage dar. Der Pachtvertrag ist mit einer Indexmiete ausgestaltet, die demnächst wieder um ca. 10% erhöht werden kann.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

??????? ????????: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

????????????? ??? ???????

- einzigartige Architektur und offene Gestaltung - ausgestattet mit dem Stadtbildpreis im Jahr 1995
- acht lichtdurchflutete Behandlungsräume
- absolutes Wohlfühlen Ihrer Patienten und Mitarbeiter
- zentrale Lage mit guter Anbindung an Autobahn & ÖPNV
- Parkflächen auf gepachteter Fläche direkt am Objekt
- Umbau zur Praxis im Jahr 2012
- solide, zweischalige Bauweise
- langfristige und Zuverlässige Mieter
- 13 Parkplätze - davon 11 von der Stadt gepachtet

??????? ????????: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

??? ??? ??? ??????????

Dieses zentral gelegene Objekt befindet sich im Oldenburger Stadtteil Bürgerfelde. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergarten, verschiedene Schulmöglichkeiten und Busverbindungen zur Innenstadt sind in naher Umgebung vorhanden, ebenso wie ein Autobahnanschluss in Richtung Bremen, Wilhelmshaven, Leer.

Die Wissenschaftsstadt Oldenburg liegt im Norden Deutschlands zwischen Bremen und der nahegelegenen Nordsee.

Hier finden Sie echte Lebensqualität:
schöne und repräsentative Einfamilienhäuser prägen das Stadtbild, die Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften und Gastronomieangeboten lädt zum Verweilen ein und auch die hervorragende Infrastruktur zeichnet das angenehme Wohnklima aus. So schätzen seine Bewohner die Nähe zur malerischen Innenstadt genauso wie die Nähe zum 15 Autominuten entfernten und sehr mondänen Bad Zwischenahn.

Verkehrsanbindung:
Die Universitäts- und ehemalige Residenzstadt Oldenburg zeichnet sich durch seine ideale Orts- und Verkehrsanbindung aus. Im gesamten Stadtgebiet befinden sich Autobahn-Anbindungen, unter anderem an die A 28 und die A29, durch welche sowohl die Niederlande, das Ruhrgebiet, als auch Norddeutschland und die Küstengebiete, einwandfrei anzufahren sind.
Für Bahnreisende ist Oldenburg mit seinem ausgeprägten Schienennetz, welches besonders durch seine ICE-Verbindung bis nach München überzeugt und dem zugehörigem Bahnhof, interessant.

Der internationale Flughafen Bremen ist lediglich eine halbe Autostunde entfernt und ermöglicht so auch weite Reisen per Flugzeug.

??????? ????????: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.9.2034.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 137.00 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 71.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

??????? ????????: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Karl Liebert & Jérome Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg
Tel.: +49 441 - 99 84 05 0
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com