Oldenburg – Innenstadt

Auf Verhandlungsbasis: Großzügige Gewerbefläche (ehemalige Praxis) in Toplage

VP azonosító: 23026007p

VÉTELÁR: 350.000 EUR • **SZOBÁK:** 8

VP azonosító: 23026007p - 26122 Oldenburg – Innenstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23026007p - 26122 Oldenburg – Innenstadt

Áttekintés

VP azonosító	23026007p
Szobák	8
ÉPÍTÉS ÉVE	1980

Vételár	350.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 167 m²
Kereskedelmi terület	ca. 167.13 m²
Bérelhet? terület	ca. 167 m²

VP azonosító: 23026007p - 26122 Oldenburg – Innenstadt

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.11.2028

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	90.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 23026007p - 26122 Oldenburg – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 23026007p - 26122 Oldenburg – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 23026007p - 26122 Oldenburg – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 23026007p - 26122 Oldenburg – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 23026007p - 26122 Oldenburg – Innenstadt

Az els? benyomás

LAGE * LAGE * LAGE Seltenes Angebot: Praxisetage in Innenstadtnähe. Die hierzu zu verkaufende Fläche befindet sich im Erdgeschoss eines ca. 1980 errichteten Gebäudes. Die Nutzfläche wird gem. Flächenberechnung mit ca. 167 m² angegeben. Zur Praxis gehört des Weiteren eine Nebenfläche für Pkws. Diese wird gem. Teilungserklärung mit ca. 90,99 m² Fläche angegeben, befindet sich laut Teilungserklärung im Sondereigentum. Aktuell ist diese Fläche hinter einer Glasfront. Ggf. kann eine Umnutzung dieser Nebenfläche erwirkt werden. Die Räumlichkeiten wurden zuletzt im chirurgischen Tätigkeitsbereich genutzt. Aktuell sind diese frei, könnten also kurzfristig bei Interesse übernommen werden. Gerne beraten Sie unsere eigenen Von Poll Finance Spezialisten in allen Fragestellungen rund um die Finanzierung und können sicherlich wettbewerbsstarke Vergleichsangebote für Sie erarbeiten. Gerne erwarten wir Ihren Anruf unter 0441- 99 84 050 oder Email über oldenburg@von-poll.com.

VP azonosító: 23026007p - 26122 Oldenburg – Innenstadt

Részletes felszereltség

- Preis auf Verhandlungsbasis
- Toplage am Rand der Innenstadt gelegen (Wallstraße)
- großzügige Gewerbefläche
- im Erdgeschoss gelegen
- ehemals als Chirurgische Praxis genutzt
- ca. 167,13 m² Fläche
- Baujahr ca. 1980
- massive Bauweise
- 2-fach-verglaste Fenster
- Nebenfläche zur Größe von ca. 90,99 m² Fläche, gem. Teilungserklärung nutzbar für Autostellplätze (Flächen aktuell hinter einer Glasfront); Sondereigentum; ggf. kann eine Umnutzung erwirkt werden
- aktuell sind die Räumlichkeiten bezugsfrei

VP azonosító: 23026007p - 26122 Oldenburg – Innenstadt

Minden a helyszínr?l

Diese besondere Praxisfläche ist am Rand der Innenstadt gelegen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte, Apotheken und Busverbindungen sind bequem per Fuß oder Fahrrad erreichbar. 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 ungemein.

VP azonosító: 23026007p - 26122 Oldenburg – Innenstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

VP azonosító: 23026007p - 26122 Oldenburg – Innenstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Karl Liebert & Jérome Liebert

Donnerschweer Straße 18 Oldenburg
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com