

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Investment mit Zukunft!

Objekt-Nr.:
20066-1604

Büro/Praxis zum Kauf

in 59929 Brilon





Details

Provisionspflichtig

Mieteinnahmen (Ist)

82.800 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Zimmer

10

Nutzfläche (ca.)

514 m²

Gesamtfläche (ca.)

514 m²

Bürofläche (ca.)

514 m²

Grundstück (ca.)

1.347 m²

Etage

1

Anzahl Etagen

1

Anzahl Stellplätze

13

Baujahr

2009

Stellplätze

13

Zustand

neuwertig

Beschreibung

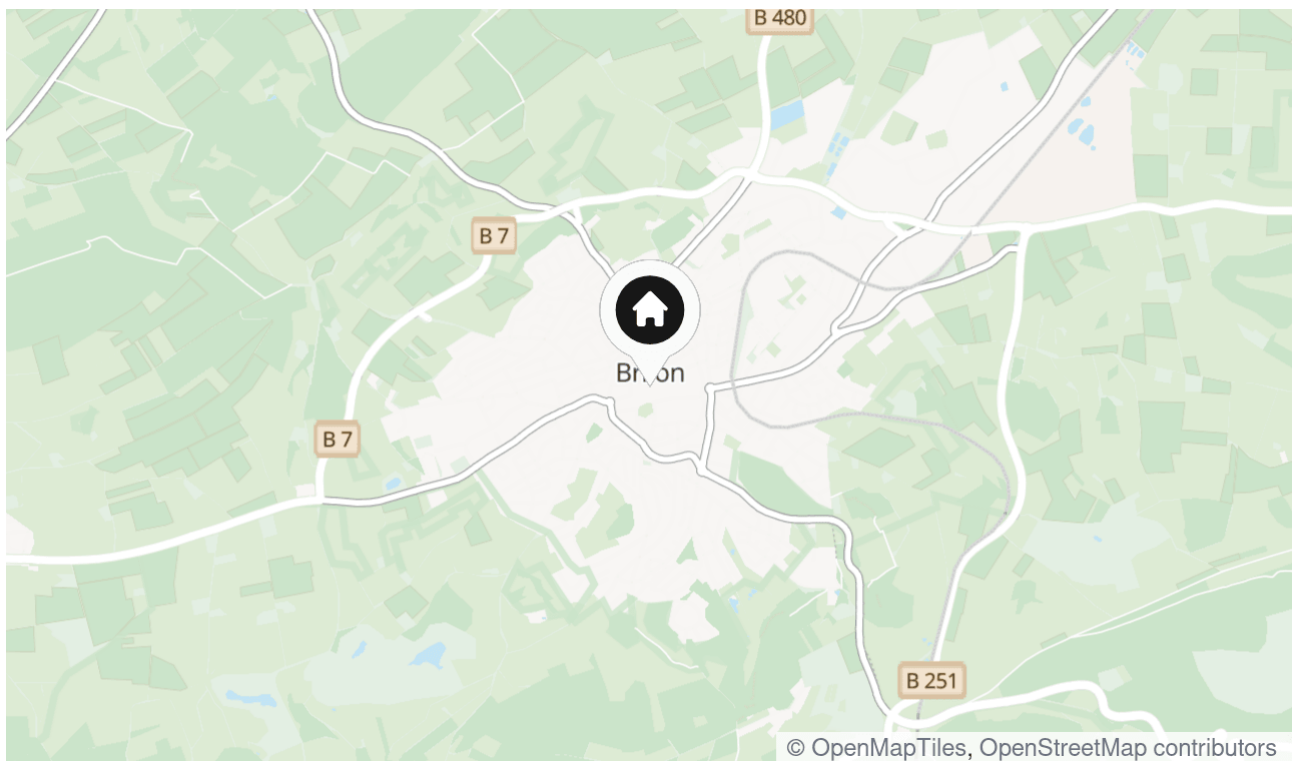
Renditestarke Zahnarztpraxis - medizinisches Versorgungszentrum - als Anlageobjekt. Die moderne und neuwertige Architektur und Ausstattung machen dieses Objekt geradezu interessant als Immobilieninvestment. Die vom ehemaligen Inhaber geführte und gebaute Zahnarztpraxis wurde im Rahmen der Nachfolge zum 01.07.2022 neu an den Nachfolger, einer zahnmedizinischen Betreibergesellschaft, vermietet. Diese betreibt zurzeit über 80 Zahnarztpraxen in ganz Deutschland, Tendenz steigend. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von 10 Jahren mit einem Optionsrecht seitens des Mieters von 4 x 5 Jahren (gesamt 30 Jahren). Die Miete ist an den Verbraucherpreisindex gekoppelt und kann dementsprechend erhöht werden. Ausreichend Patientenparkplätze sind auf dem eigenen Grundstück vorhanden. Ein großzügiger Empfangs-/und Wartebereich lädt die Patienten ein. Für das zahnmedizinische Fachpersonal und deren Patienten stehen 4 helle und freundliche Behandlungszimmer zur Verfügung. Zusätzliche Nebenräume wie Büro, Lounge/Ruhebereich, Patienten- und Mitarbeiter Toiletten sowie Dusche,

2 Prophylaxeräume, Röntgenzimmer, Steriraum sowie Übernachtungszimmer je für Patienten und Personal sind selbstverständlich für ein modernes und zeitgemäßes zahnmedizinisches Zentrum.

Lage & Umgebung

59929 Brilon

In zentraler und verkehrlich gut angebundener Lage von Brilon, befindet sich diese renditestarke Praxisimmobilie. In die Innenstadt und Fußgängerzone sind es weniger als 5 Gehminuten. Die Bushaltestelle ist direkt vorm Objekt. Auch der Bahnhof ist fußläufig zu erreichen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf-Strom

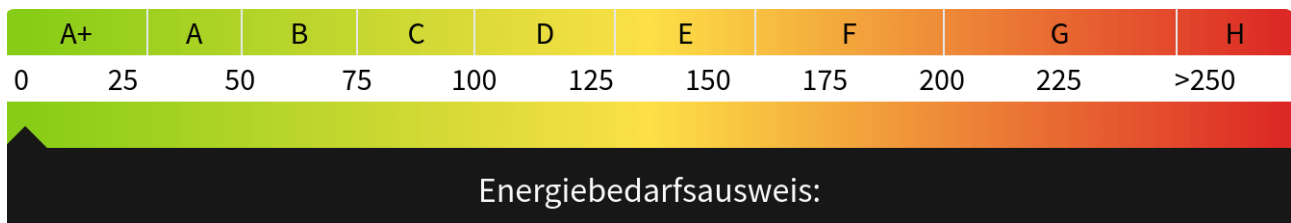
32 kWh/(m²*a)

Endenergiebedarf-Wärme

324 kWh/(m²*a)

Gültig bis

26.03.2029





Praxisimmobilie Seitenansicht



Eingangsbereich



Seitenansicht



Patientenparkplatz



Kontakt

WGB Wohnungs- u. Gewerbebau Mainzer GmbH

Obere Mauer 1

59929 Brilon

Telefon: 02961-976430

E-Mail: stefan.schleich@wgb-mainzer.de

Ihr Ansprechpartner

Stefan Schleich

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

