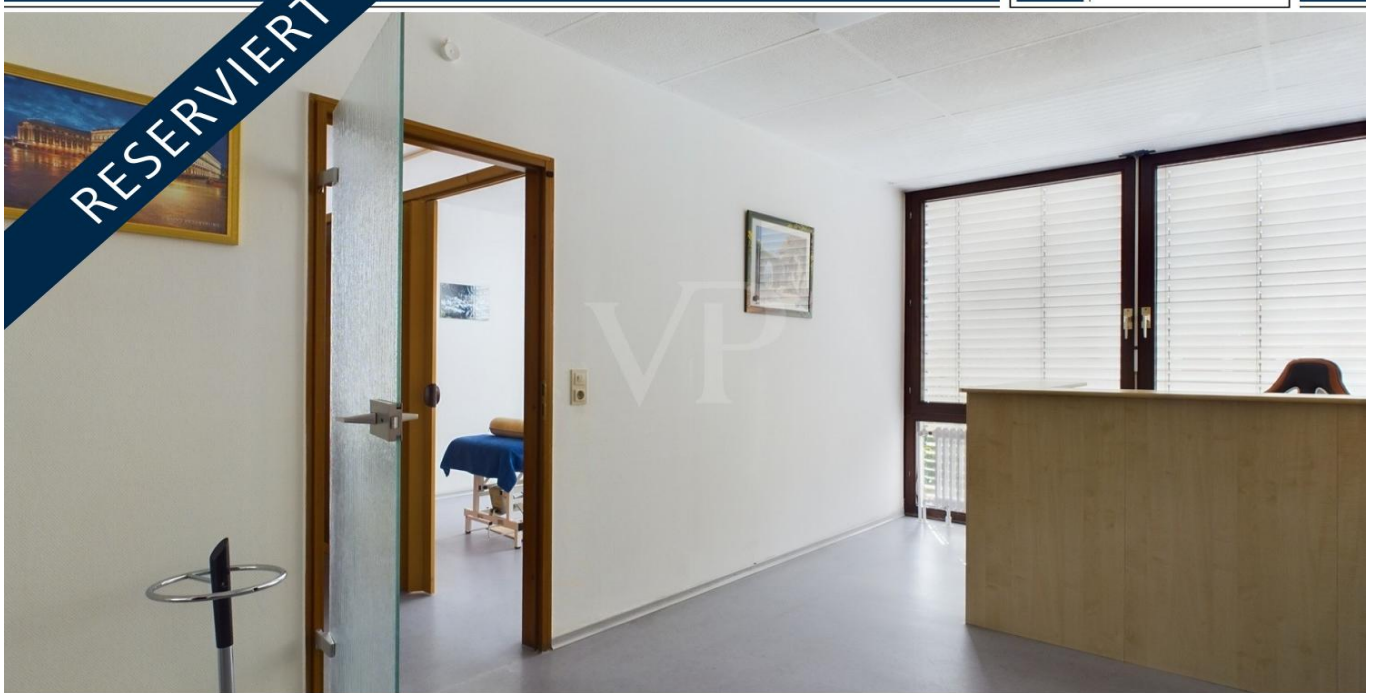


Schweinfurt

# Reserviert: Langfristig gesicherte Mieteinnahmen - Vermietete Praxisräume im Zentrum von Schweinfurt

Número de propiedad: 24221059



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

PRECIO DE COMPRA: 139.000 EUR • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24221059 - 97421 Schweinfurt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## De un vistazo

Número de propiedad	24221059	Precio de compra	139.000 EUR
Habitaciones	4	Oficina/ despacho	Estudio
Año de construcción	1974	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo	Espacio total	ca. 100 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 100 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	03.08.2026	Consumo de energía final	106.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## La propiedad



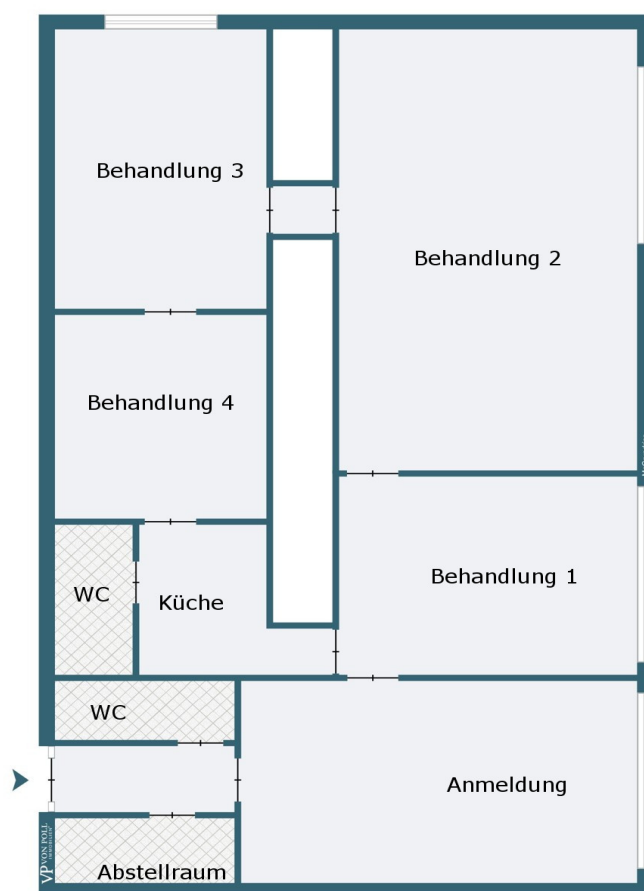
Número de propiedad: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## La propiedad



Número de propiedad: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## Una primera impresión

Bei diesen langfristig vermieteten Praxisräumen sind Ihre Mieteinnahmen und somit Ihre Rendite gesichert. Die gut eingeführte und zentral gelegene Praxis verfügt über mehrere helle Behandlungsräume mit großen Fensterfronten und pflegeleichten Böden. Neben einer Küche-/ Aufenthaltsraum für das Personal und getrennten Sanitärbereichen für Patienten und Personal befinden sich hier noch weitere Stau- und Lageräume. Wichtig für den Praxisbetrieb ist der Aufzug, welcher direkt zu den Praxisräumen führt. Bei diesem Gewerbekomplex handelt sich um eine ausschließlich gewerblich genutzte Immobilie, in der zahlreiche Büro und Praxen untergebracht sind. Der Mietvertrag mit dem jetzigen Mieter wurde 2007 geschlossen. Die aktuelle Kaltmiete beläuft sich auf 500,- Euro monatlich. Gerne würde der Mieter noch einige Jahre das Mietverhältnis mit einer Mietanpassung aufrechterhalten. Zur Praxis gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der aktuell nicht vermietet ist. Sind Sie an dieser soliden Anlageobjekt interessiert? Dann senden Sie uns eine Email oder melden Sie sich unter 0179-2274038.

Número de propiedad: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## Detalles de los servicios

Praxisräume:

- 3 Behandlungszimmer
- Anmeldungsbereich im Foyer mit Wartebereich
- Küche
- Zwei Toiletten
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz

**Número de propiedad: 24221059 - 97421 Schweinfurt**

## Todo sobre la ubicación

Die Praxis befindet sich in der Innenstadt von Schweinfurt, am Rande der Fußgängerzone. Hier findet man vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzte. Parkplätze, sowie eine Tiefgarage sind nur wenige Schritte entfernt.

Número de propiedad: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.8.2026. Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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. 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 de propiedad: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Marion Englert

---

Bahnhofstraße 2 Hassfurt  
E-Mail: [hassfurt@von-poll.com](mailto:hassfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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