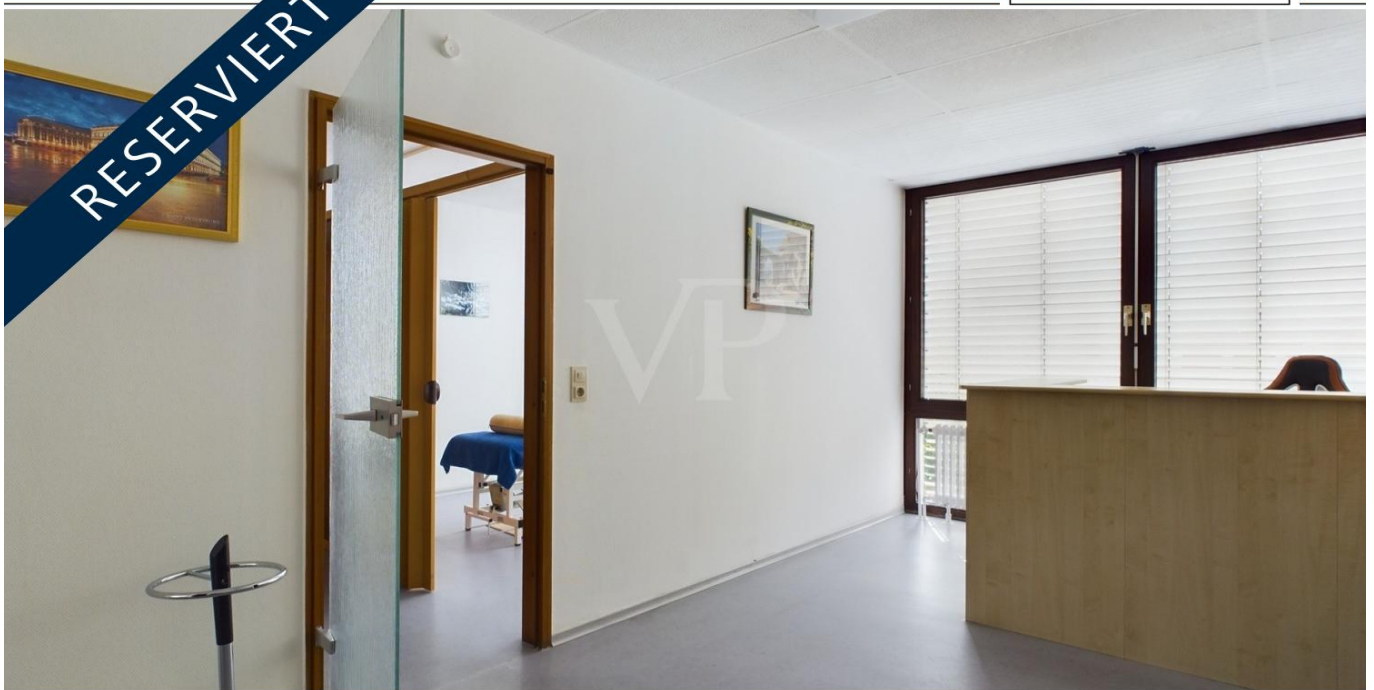


Schweinfurt

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

CODE DU BIEN: 24221059

RESERVIERT



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

PRIX D'ACHAT: 139.000 EUR • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24221059 - 97421 Schweinfurt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24221059	Prix d'achat	139.000 EUR
Pièces	4	Office/Professional practice	Cabinet
Année de construction	1974	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Place de stationnement	1 x Parking souterrain	Surface total	ca. 100 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 100 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	03.08.2026	Consommation finale d'énergie	106.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## La propriété



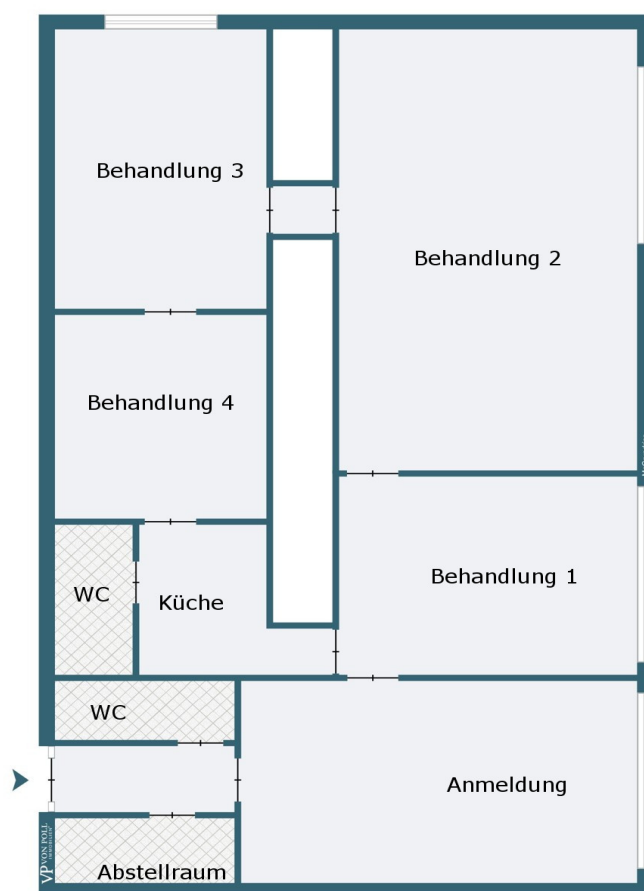
CODE DU BIEN: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



**CODE DU BIEN: 24221059 - 97421 Schweinfurt**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## Détails des commodités

Praxisräume:

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

**CODE DU BIEN: 24221059 - 97421 Schweinfurt**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)