

Heilbronn – Heilbronn

Zahnarztpraxis in Heilbronn Ost

VP azonosító: 24188081



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 469.000 EUR • SZOBÁK: 8

VP azonosító: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

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

VP azonosító: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Áttekintés

VP azonosító	24188081
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	8
ÉPÍTÉS ÉVE	1985
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely

Vételár	469.000 EUR
Iroda/rendel?	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 143 m ²
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²

VP azonosító: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	10.06.2029	Végső energiafogyasztás	123.60 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

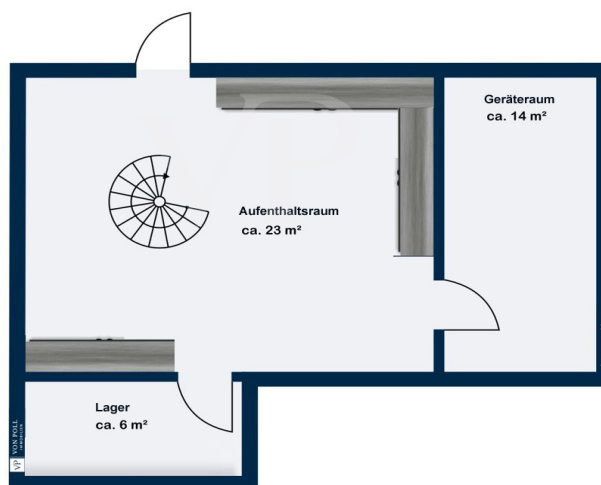
Az ingatlan



VP azonosító: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Az els? benyomás

Zahnarztpraxis in Heilbronn Ost Sie sind Zahnarzt und möchten endlich den Schritt in die Selbstständigkeit wagen und eine eigene Praxis eröffnen? Oder Sie haben bereits Ihr eigenes Team und sind auf der Suche nach neuen Räumlichkeiten? Dann haben wir hier das passende Objekt für Sie: Die Praxiseinheit befindet sich im Erdgeschoss eines massiv gebauten Wohn- und Geschäftshauses, wurde 1985 im beliebten Heilbronner Osten errichtet und verfügt über ca. 101 m² Gewerbefläche im EG und ca. 42 m² Nebenfläche im UG. Außer den großen Fensterflächen, die viel natürliches Licht hereinlassen ist auch der gut geschnittene Grundriss und die zentrale Lage hervorzuheben. Die Kunden parken bequem auf einem der vier Außen-Stellplätzen direkt vor dem Haus, oder kommen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Die S-Bahn Station und die Bushaltestelle sind nur wenige Meter entfernt. Über den separaten Hauseingang erreichen Ihre Patienten den ca. 32 m² großen Eingangsbereich. Hinter dem Empfang befindet sich direkt das Büro für Ihr Back Office. Zu den drei voll ausgestatteten Behandlungsräumen, stehen Ihnen natürlich auch ein Wartezimmer mit Kunden WC, zwei Sterilisationsräume und eine Personaltoilette zur Verfügung. (Ein Teil vom Wartezimmer könnte zum separaten Röntgen / OPG Raum umgebaut werden.) Der ca. 23 m² große Personalaufenthaltsraum, sowie das ca. 13 m² große Labor und ein Kellerraum befinden sich im Untergeschoss. Die Ebene erreichen Sie direkt über eine offene Wendeltreppe im Flur. Pluspunkt: Der separate Ein-/Ausgang für Ihre Mitarbeiter im Untergeschoss. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und stehen Ihnen für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin sehr gerne zur Verfügung!

VP azonosító: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Részletes felszereltség

Immobilie: 319.000 € + Praxis: 150.000 €

- Ca. 143 m² Gewerbefläche
- Große Fensterflächen mit Blick ins Grüne
- Großzügiger Empfangsbereich
- 3 x Behandlungsräume
- Büro, 2x Sterilisationsräume (unrein + rein), Personaltoilette
- Wartezimmer mit Kunden WC
- Personalbereich, Labor + Keller im UG
- separater Eingang im EG + UG
- 4 x PKW Stellplätze
- Aufzug im Treppenhaus
- Zentrale Lage mit guter Anbindung

VP azonosító: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Minden a helyszínr?!

Die Praxis befindet sich in einem Wohn-/Geschäftshaus in zentraler Lage im Heilbronner Osten. Einkaufsmöglichkeiten, Bus- /Stadtbahnanschlüsse und die Heilbronner Innenstadt befinden sich in direkter Laufnähe. Heilbronn mit ca. 133.000 Einwohnern zählt zu den dynamischsten Städten Deutschlands und ist als hervorragender Standort für Wirtschaft und Wissenschaft bekannt. Die Bildungslandschaft erfährt stetiges Wachstum, und mit dem Innovationspark Künstliche Intelligenz (IPAI), der im Industriepark "Böllinger Höfe" entsteht, schreitet die Entwicklung der Stadt rasant weiter. Gleichzeitig ist die Region bekannt für seine vielfältigen Kulturangebote, die wunderbaren Wein- und Naturlandschaften, die vielfältigen Sport- und Freizeitangebote und nicht zuletzt für seine Familienfreundlichkeit. Heilbronn zeichnet sich somit als attraktiver Standort mit hoher Lebensqualität aus.

VP azonosító: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 123.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com