

Schweinfurt

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

CODICE OGGETTO: 24221059



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

PREZZO D'ACQUISTO: 139.000 EUR • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24221059 - 97421 Schweinfurt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24221059	Prezzo d'acquisto	139.000 EUR
Vani	4	Ufficio/studio	Studio
Anno di costruzione	1974	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato	Superficie commerciale	ca. 100 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 100 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.08.2026	Consumo finale di energia	106.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D

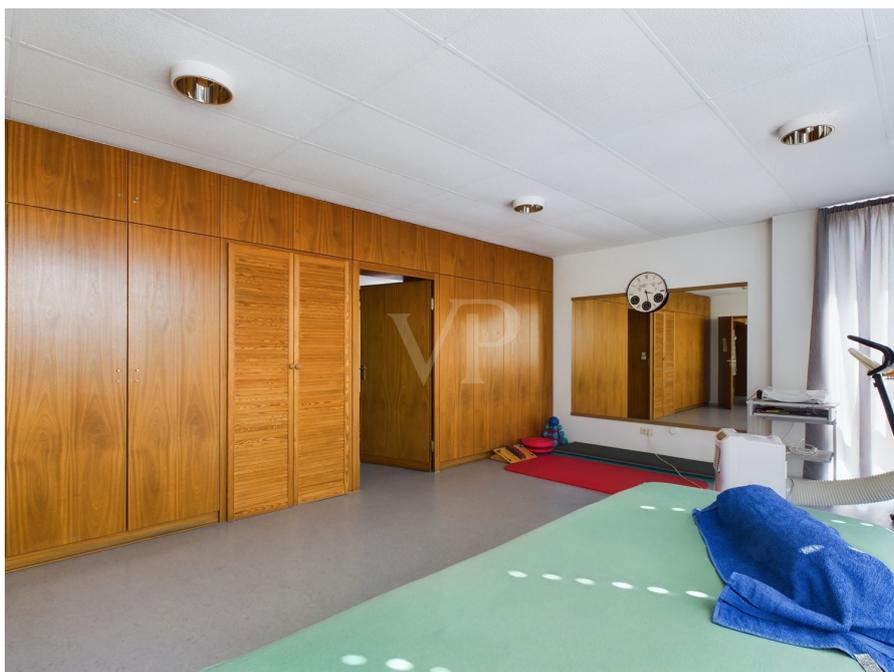
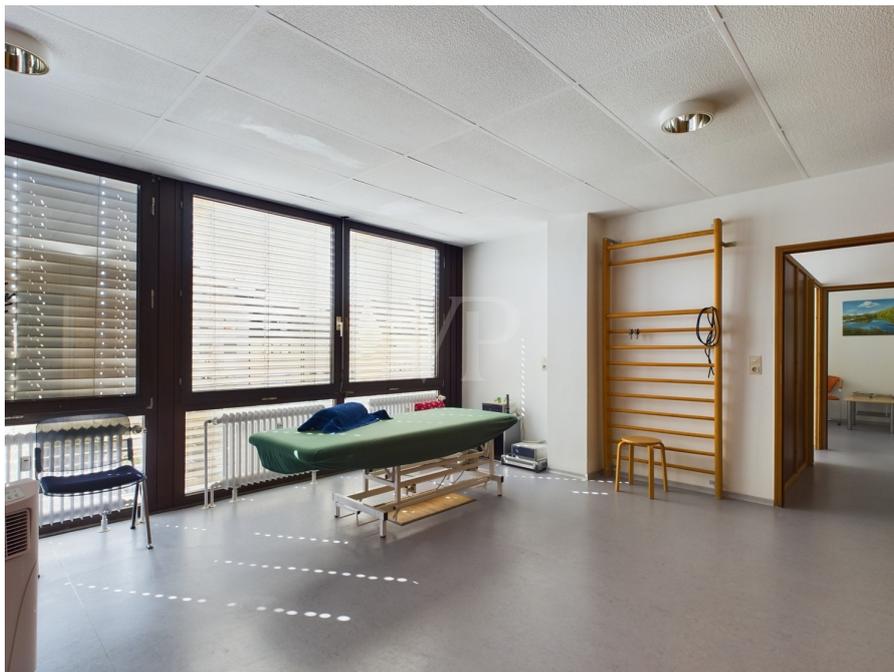
CODICE OGGETTO: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## La proprietà



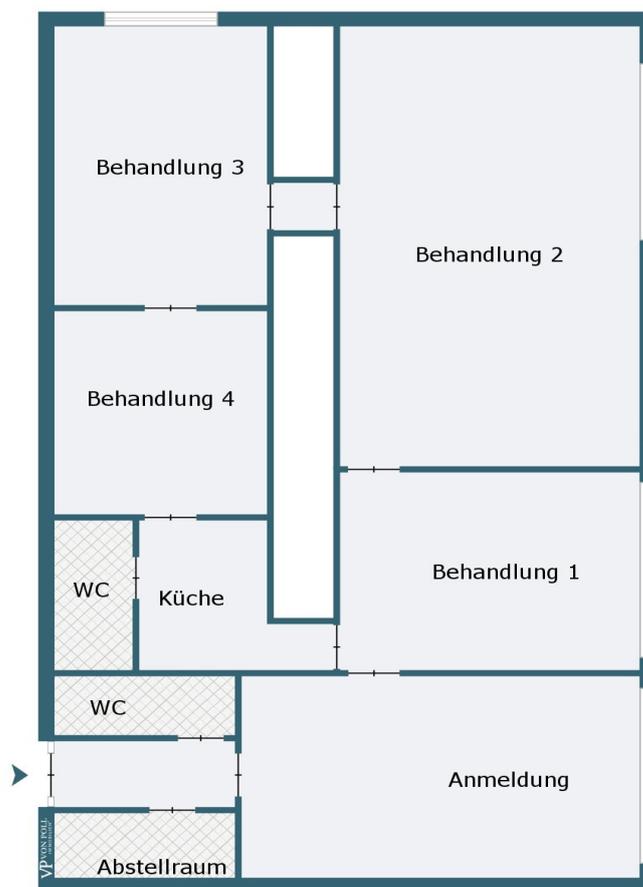
CODICE OGGETTO: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24221059 - 97421 Schweinfurt**

## Una prima impressione

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 Lagerräume. 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.

**CODICE OGGETTO: 24221059 - 97421 Schweinfurt**

## Dettagli dei servizi

Praxisräume:

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

**CODICE OGGETTO: 24221059 - 97421 Schweinfurt**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24221059 - 97421 Schweinfurt**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24221059 - 97421 Schweinfurt**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)