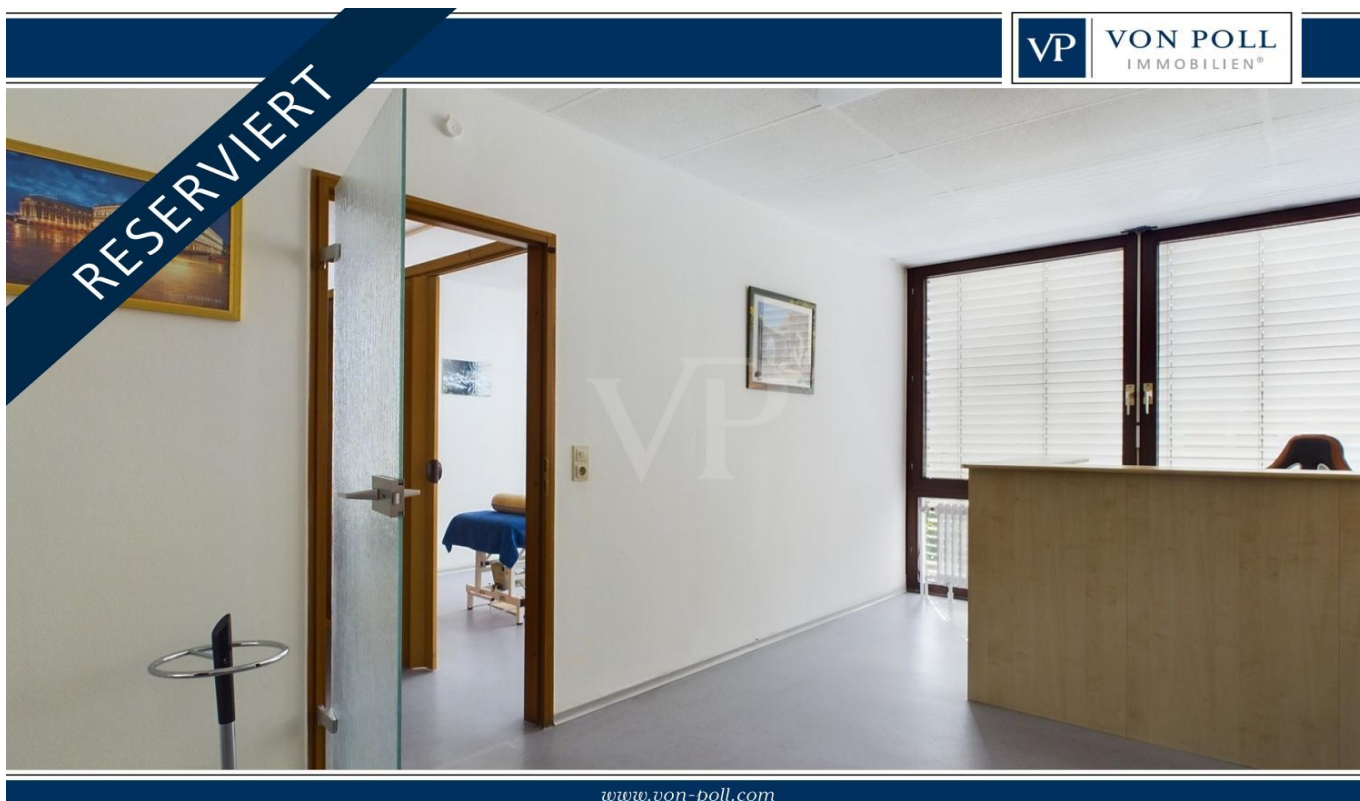


Schweinfurt

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

Número da propriedade: 24221059



PREÇO DE COMPRA: 139.000 EUR • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24221059 - 97421 Schweinfurt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## Numa vista geral

Número da propriedade	24221059	Preço de compra	139.000 EUR
Quartos	4	Escritório / Prática profissional	Surgery
Ano de construção	1974	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo	Área total	ca. 100 m <sup>2</sup>
		Tipo de construção	Sólido
		Área arrendáve	ca. 100 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	03.08.2026	Consumo final de energia	106.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	D

Número da propriedade: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## O imóvel



Número da propriedade: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## O imóvel



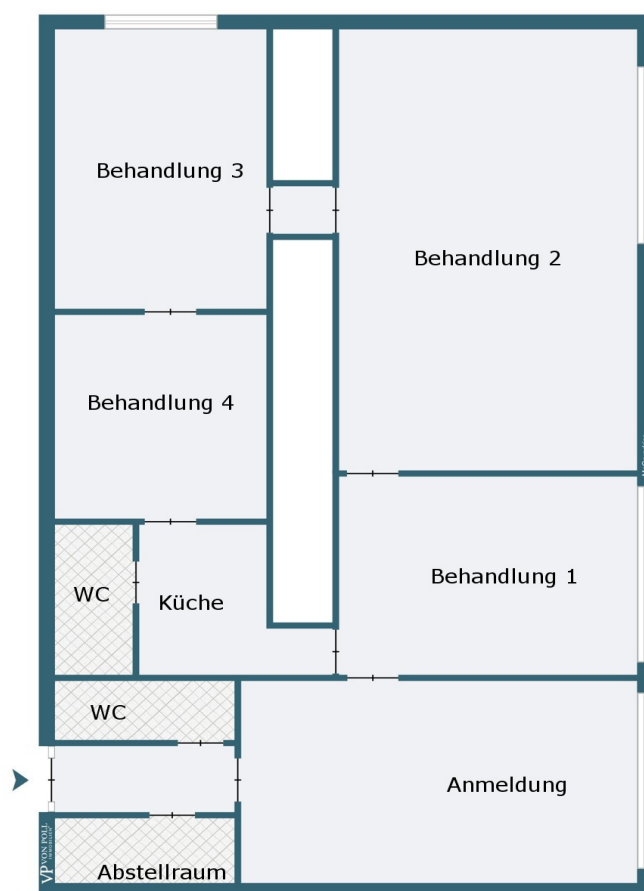
Número da propriedade: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## O imóvel



Número da propriedade: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## Detalhes do equipamento

Praxisräume:

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

Número da propriedade: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## Outras informações

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 da propriedade: 24221059 - 97421 Schweinfurt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)