

Heilbronn – Heilbronn

Zahnarztpraxis in Heilbronn Ost

Número da propriedade: 24188081



Capital

MAKLER-KOMPASS

HE F 10-2023

Top-Makler Heilbronn



Höchste Note für

von Poll Immobilien

IM 1151 - 3.000 Makler

GE 116 - 01.25

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 469.000 EUR • QUARTOS: 8

Número da propriedade: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

- 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: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Numa vista geral

Número da propriedade	24188081
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	8
Ano de construção	1985
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	469.000 EUR
Escritório / Prática profissional	Surgery
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 143 m ²
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²

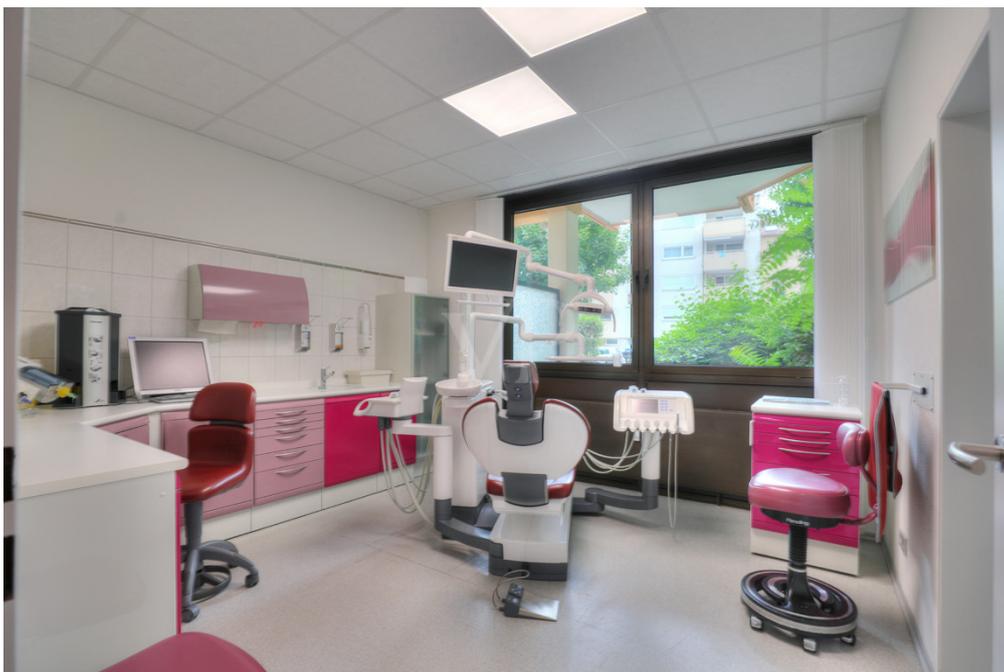
Número da propriedade: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	10.06.2029	Consumo final de energia	123.60 kWh/m²a
		Classificação energética	D

Número da propriedade: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



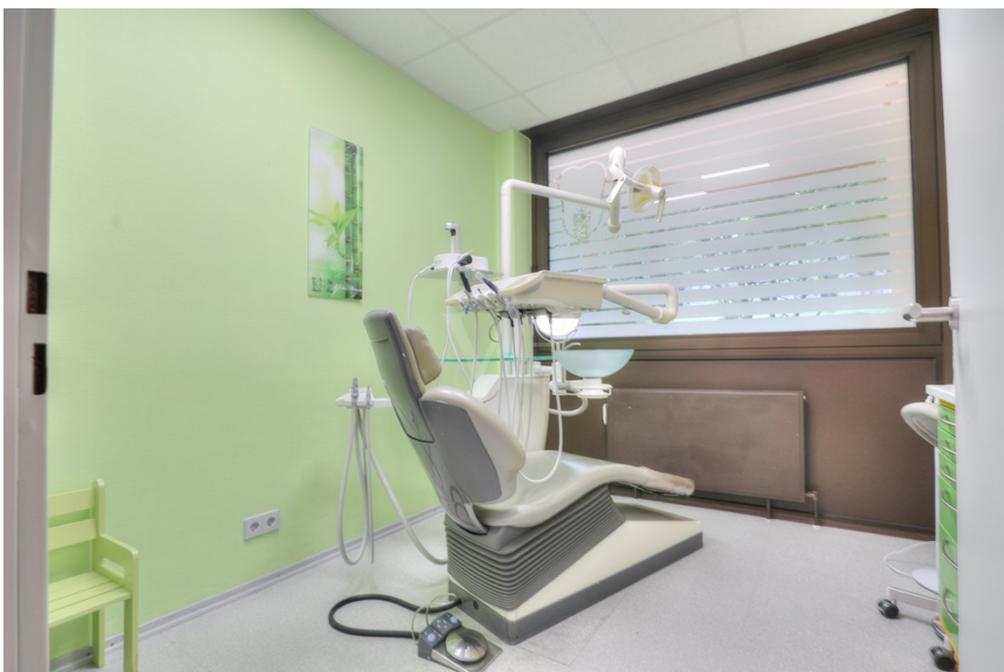
Número da propriedade: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



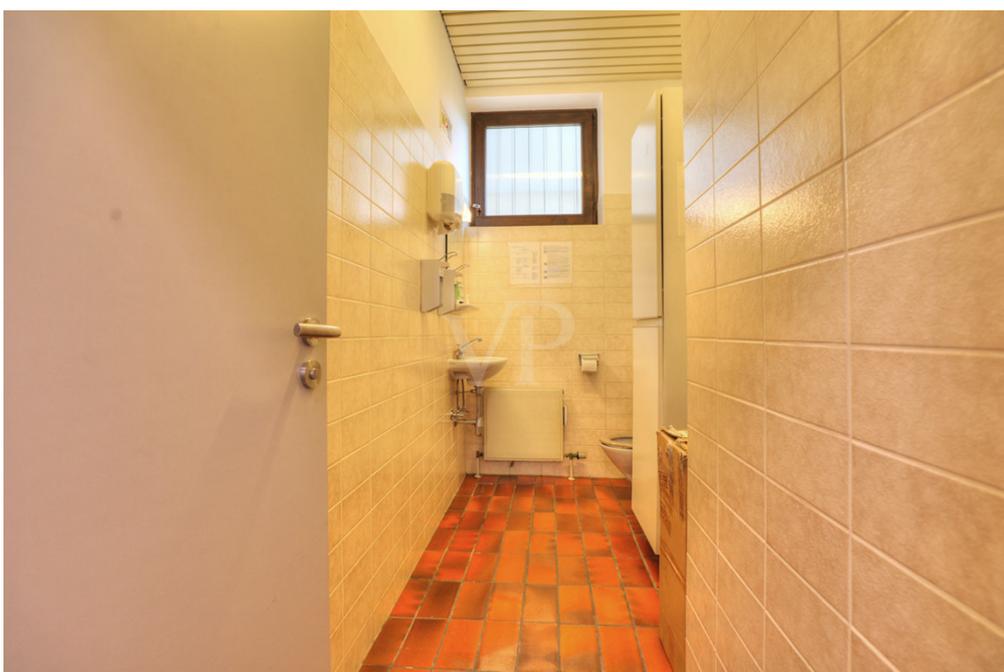
Número da propriedade: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

O imóvel



Número da propriedade: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

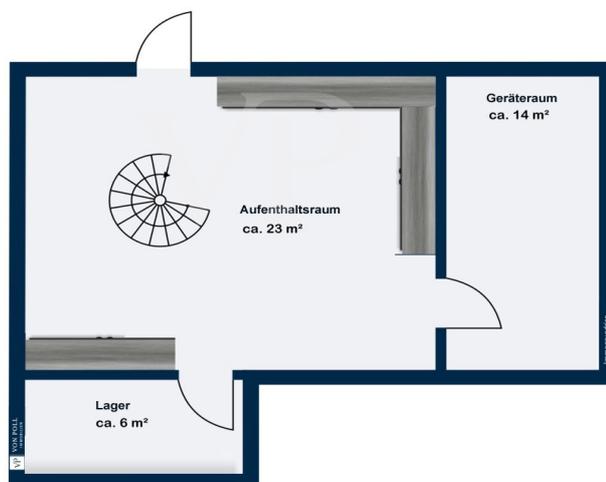
O imóvel



Número da propriedade: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

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: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24188081 - 74076 Heilbronn – Heilbronn

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com