Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Fine practice in a popular location in Oldenburg

Property ID: 24026049B



PURCHASE PRICE: 1.550.000 EUR

Property ID: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

At a glance

Property ID	24026049B
Year of construction	1992
Type of parking	13 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.550.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 645 m²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Office space	ca. 645 m²

Property ID: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	19.09.2034

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

The property





Property ID: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

The property





Property ID: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

The property





Property ID: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

The property





Property ID: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

The property





Property ID: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

The property





Property ID: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

The property





Property ID: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

The property

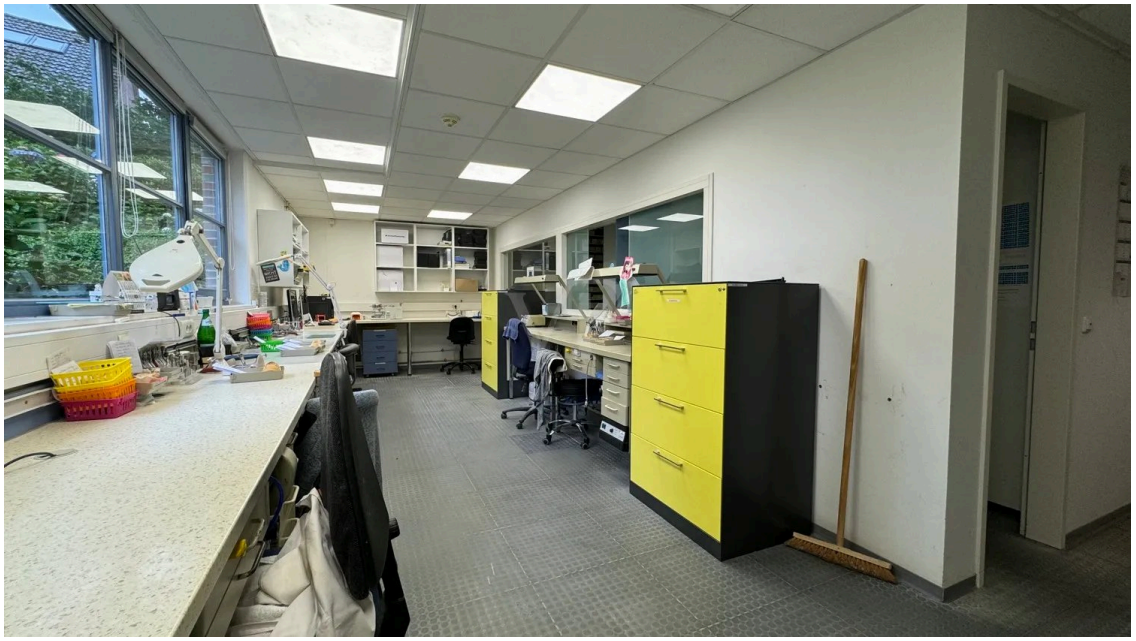




Property ID: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

The property





Property ID: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

The property





Property ID: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

The property





Property ID: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

The property





Property ID: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

The property



Property ID: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

A first impression

This attractive commercial property is located in the heart of the university city of Oldenburg, in the popular Bürgerfelde district. Built in 1992 on a 919 m² plot, the property won the Cityscape Prize, an architectural award presented by the city of Oldenburg, in 1995. The building is currently leased on a long-term, reliable basis and is occupied by a renowned orthodontic practice. Constructed using solid, double-shell masonry, the building is clad with Wittmund peat-fired brick. This construction method ensures not only high stability and durability but also excellent sound insulation. To meet the demanding requirements of the medical practice, the property was renovated and modernized in 2012. These modernization measures guarantee state-of-the-art facilities and outstanding structural quality. On the ground floor, the practice offers a well-designed layout that meets the demands of modern medical care. Eight treatment rooms are flooded with natural light throughout the day thanks to the open-plan design featuring ample glazing. The south side is shaded by mature oak trees, ensuring a pleasant indoor climate on summer days. The property impresses with its refreshingly different architecture, which, through the use of ample glass and open floor plans, creates a bright and inviting atmosphere. The Bürgerfelde district is characterized by its central location and proximity to the University of Oldenburg. This desirable location offers excellent infrastructure and convenient access by both car and public transport. The property is leased long-term to a successful orthodontic practice. The practice has been an integral part of the district for many years and enjoys an excellent reputation. Thanks to the stable lease and good return on investment, the property represents an attractive investment opportunity. Its solid construction and long-term lease to a renowned orthodontic practice make it a secure and profitable investment. The lease agreement includes an indexed rent, which may soon increase by approximately 10%. We would be pleased to provide you with further information or to arrange a viewing appointment.

Property ID: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Details of amenities

- einzigartige Architektur und offene Gestaltung - ausgestattet mit dem Stadtbildpreis im Jahr 1995
- acht lichtdurchflutete Behandlungsräume
- absolutes Wohlfühlen Ihrer Patienten und Mitarbeiter
- zentrale Lage mit guter Anbindung an Autobahn & ÖPNV
- Parkflächen auf gepachteter Fläche direkt am Objekt
- Umbau zur Praxis im Jahr 2012
- solide, zweischalige Bauweise
- langfristige und Zuverlässige Mieter
- 13 Parkplätze - davon 11 von der Stadt gepachtet

Property ID: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

All about the location

Dieses zentral gelegene Objekt befindet sich im Oldenburger Stadtteil Bürgerfelde. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergarten, verschiedene Schulmöglichkeiten und Busverbindungen zur Innenstadt sind in naher Umgebung vorhanden, ebenso wie ein Autobahnanschluss in Richtung Bremen, Wilhelmshaven, Leer.

Die Wissenschaftsstadt Oldenburg liegt im Norden Deutschlands zwischen Bremen und der nahegelegenen Nordsee.

Hier finden Sie echte Lebensqualität:
schöne und repräsentative Einfamilienhäuser prägen das Stadtbild, die Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften und Gastronomieangeboten lädt zum Verweilen ein und auch die hervorragende Infrastruktur zeichnet das angenehme Wohnklima aus. So schätzen seine Bewohner die Nähe zur malerischen Innenstadt genauso wie die Nähe zum 15 Autominuten entfernten und sehr mondänen Bad Zwischenahn.

Verkehrsanbindung:
Die Universitäts- und ehemalige Residenzstadt Oldenburg zeichnet sich durch seine ideale Orts- und Verkehrsanbindung aus. Im gesamten Stadtgebiet befinden sich Autobahn-Anbindungen, unter anderem an die A 28 und die A29, durch welche sowohl die Niederlande, das Ruhrgebiet, als auch Norddeutschland und die Küstengebiete, einwandfrei anzufahren sind.
Für Bahnreisende ist Oldenburg mit seinem ausgeprägten Schienennetz, welches besonders durch seine ICE-Verbindung bis nach München überzeugt und dem zugehörigem Bahnhof, interessant.

Der internationale Flughafen Bremen ist lediglich eine halbe Autostunde entfernt und ermöglicht so auch weite Reisen per Flugzeug.

Property ID: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.9.2034.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 137.00 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 71.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Property ID: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jérome Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg
Tel.: +49 441 - 99 84 05 0
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com