Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Excelente consulta en una ubicación privilegiada de Oldenburg

Número de propiedad: 24026049B



PRECIO DE COMPRA: 1.550.000 EUR

Número de propiedad: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

De un vistazo

Número de propiedad	24026049B
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	13 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.550.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 645 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie de oficinas	ca. 645 m²

Número de propiedad: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.09.2034

Certificado energético	Certificado de consumo
Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propiedad





Número de propiedad: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propiedad





Número de propiedad: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propiedad





Número de propiedad: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propiedad





Número de propiedad: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propiedad





Número de propiedad: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propiedad





Número de propiedad: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propiedad





Número de propiedad: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propiedad

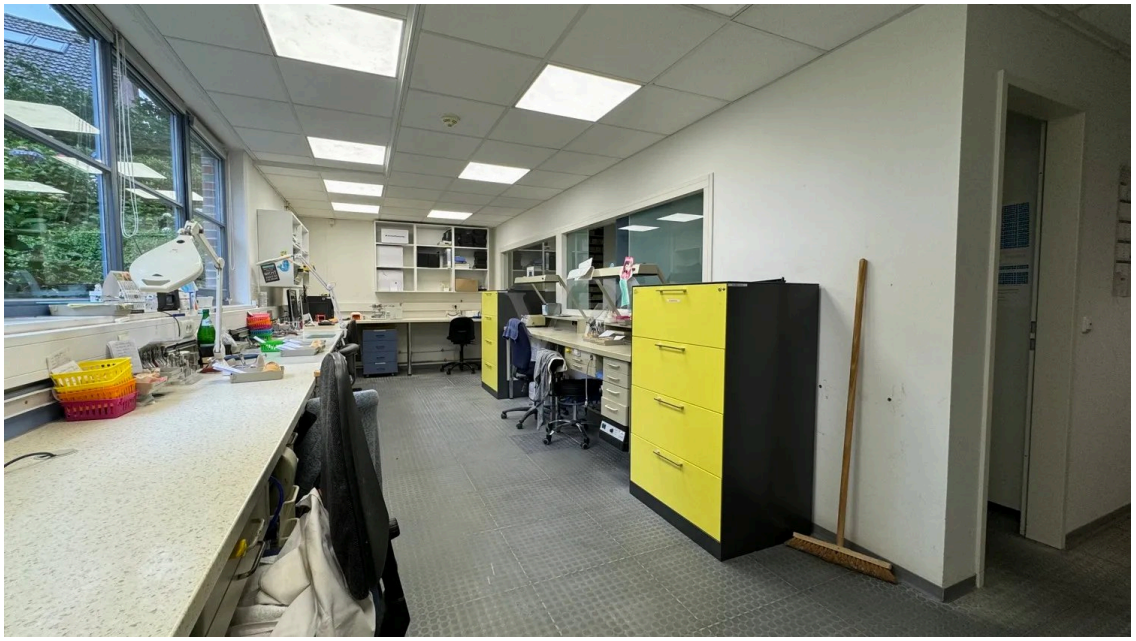




Número de propiedad: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propiedad





Número de propiedad: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propiedad





Número de propiedad: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propiedad





Número de propiedad: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propiedad





Número de propiedad: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propiedad



Número de propiedad: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Una primera impresión

Este atractivo local comercial se encuentra en el corazón de la ciudad universitaria de Oldemburgo, en el popular distrito de Bürgerfelde. Construido en 1992 sobre una parcela de 919 m², el inmueble ganó el Premio de Paisaje Urbano, un premio de arquitectura otorgado por la ciudad de Oldemburgo, en 1995. El edificio se encuentra actualmente en régimen de alquiler a largo plazo y está ocupado por una prestigiosa clínica de ortodoncia. Construido con mampostería sólida de doble capa, el edificio está revestido con ladrillos de turba Wittmund. Este método de construcción garantiza no solo una alta estabilidad y durabilidad, sino también un excelente aislamiento acústico. Para satisfacer las exigentes necesidades de la clínica, el inmueble fue renovado y modernizado en 2012. Estas medidas de modernización garantizan instalaciones de vanguardia y una calidad estructural excepcional. En la planta baja, la clínica ofrece una distribución bien diseñada que satisface las exigencias de la atención médica moderna. Ocho salas de tratamiento disfrutan de abundante luz natural durante todo el día gracias a su diseño diáfano con amplios ventanales. La zona sur está sombreada por robles maduros, lo que garantiza un clima interior agradable en los días de verano. La propiedad impresiona por su arquitectura original y original, que, gracias a la amplia cristalera y a los planos de planta abiertos, crea un ambiente luminoso y acogedor. El distrito de Bürgerfelde se caracteriza por su céntrica ubicación y su proximidad a la Universidad de Oldenburg. Esta atractiva ubicación ofrece una excelente infraestructura y un cómodo acceso tanto en coche como en transporte público. La propiedad está alquilada a largo plazo a una prestigiosa clínica de ortodoncia. Esta clínica ha sido parte integral del distrito durante muchos años y goza de una excelente reputación. Gracias a la estabilidad del contrato de arrendamiento y a la buena rentabilidad de la inversión, la propiedad representa una atractiva oportunidad de inversión. Su sólida construcción y el arrendamiento a largo plazo a una prestigiosa clínica de ortodoncia la convierten en una inversión segura y rentable. El contrato de arrendamiento incluye una renta indexada, que próximamente podría aumentar aproximadamente un 10 %. Estaremos encantados de proporcionarle más información o de concertar una visita.

Número de propiedad: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jérome Liebert

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com