Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Cabinet médical de qualité, idéalement situé à Oldenburg.

CODE DU BIEN: 24026049B



PRIX D'ACHAT: 1.550.000 EUR

CODE DU BIEN: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24026049B
Année de construction	1992
Place de stationnement	13 x surface libre

Prix d'achat	1.550.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 645 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
surface de bureaux	ca. 645 m²

CODE DU BIEN: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Informations énergétiques

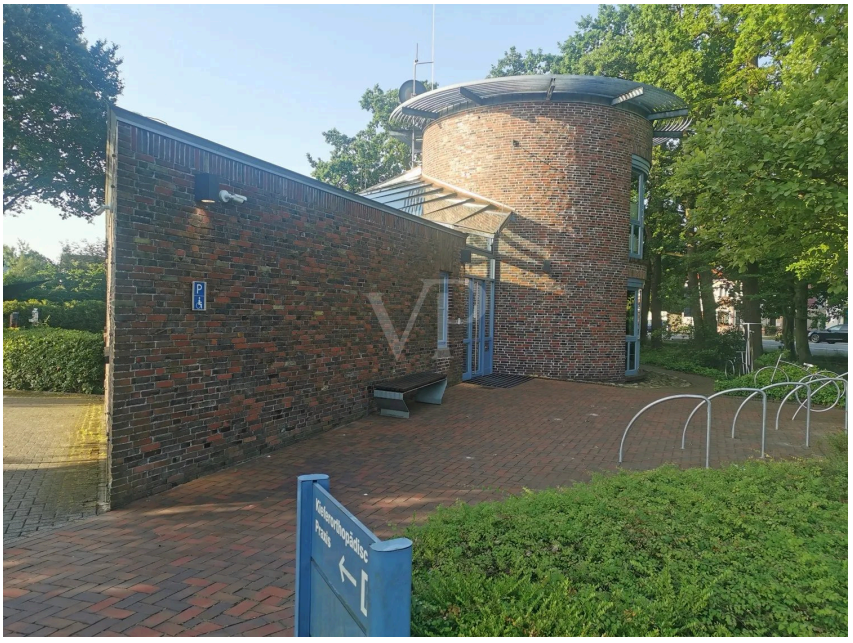
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.09.2034

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propriété





CODE DU BIEN: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propriété





CODE DU BIEN: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propriété





CODE DU BIEN: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propriété





CODE DU BIEN: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propriété





CODE DU BIEN: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propriété





CODE DU BIEN: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propriété





CODE DU BIEN: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propriété

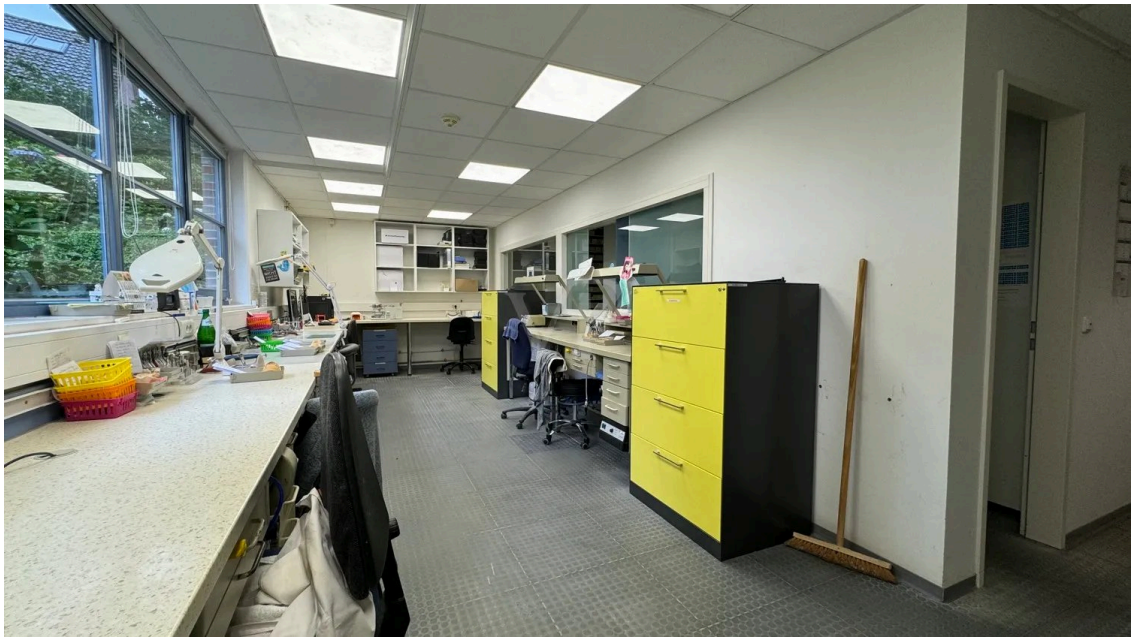




CODE DU BIEN: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propriété





CODE DU BIEN: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propriété





CODE DU BIEN: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propriété





CODE DU BIEN: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propriété





CODE DU BIEN: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La propriété



CODE DU BIEN: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Une première impression

Ce bel immeuble commercial est situé au cœur de la ville universitaire d'Oldenburg, dans le quartier prisé de Bürgerfelde. Construit en 1992 sur un terrain de 919 m², il a remporté le Prix du Paysage Urbain, une distinction architecturale décernée par la ville d'Oldenburg, en 1995. Actuellement loué à long terme, il est occupé par un cabinet d'orthodontie renommé. Bâti en maçonnerie double paroi massive, le bâtiment est revêtu de briques cuites à la tourbe de Wittmund. Ce procédé de construction garantit une grande stabilité, une durabilité optimale et une excellente isolation acoustique. Afin de répondre aux exigences élevées du cabinet médical, l'immeuble a été rénové et modernisé en 2012. Ces travaux de modernisation garantissent des équipements de pointe et une qualité structurelle exceptionnelle. Au rez-de-chaussée, le cabinet propose un agencement optimisé, adapté aux exigences des soins médicaux modernes. Huit salles de soins bénéficient d'une abondante lumière naturelle tout au long de la journée grâce à une conception ouverte et de larges baies vitrées. La façade sud, ombragée par des chênes centenaires, garantit un climat intérieur agréable en été. L'immeuble séduit par son architecture originale et rafraîchissante qui, grâce à de larges baies vitrées et des espaces ouverts, crée une atmosphère lumineuse et accueillante. Le quartier de Bürgerfelde bénéficie d'une situation centrale et de sa proximité avec l'Université d'Oldenburg. Cet emplacement privilégié offre d'excellentes infrastructures et une accessibilité aisée en voiture et en transports en commun. L'immeuble est loué à long terme à un cabinet d'orthodontie prospère. Ce cabinet, implanté de longue date dans le quartier, jouit d'une excellente réputation. Grâce à la stabilité du bail et à un bon retour sur investissement, l'immeuble représente une opportunité d'investissement attractive. Sa construction solide et le bail de longue durée avec un cabinet d'orthodontie renommé en font un investissement sûr et rentable. Le bail prévoit un loyer indexé, susceptible d'augmenter prochainement d'environ 10 %. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jérome Liebert

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com