Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Εξαιρετική πρακτική σε μια δημοφιλή τοποθεσία στο Όλντενμπουργκ

Αριθμός ακινήτου: 24026049B



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.550.000 EUR

Αριθμός ακινήτου: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24026049B
Έτος κατασκευής	1992
Χώρος στάθμευσης	13 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	1.550.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Συνολική έκταση	ca. 645 m²
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Επιφάνεια γραφείων	ca. 645 m²

Αριθμός ακινήτου: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Ενεργειακά δεδομένα

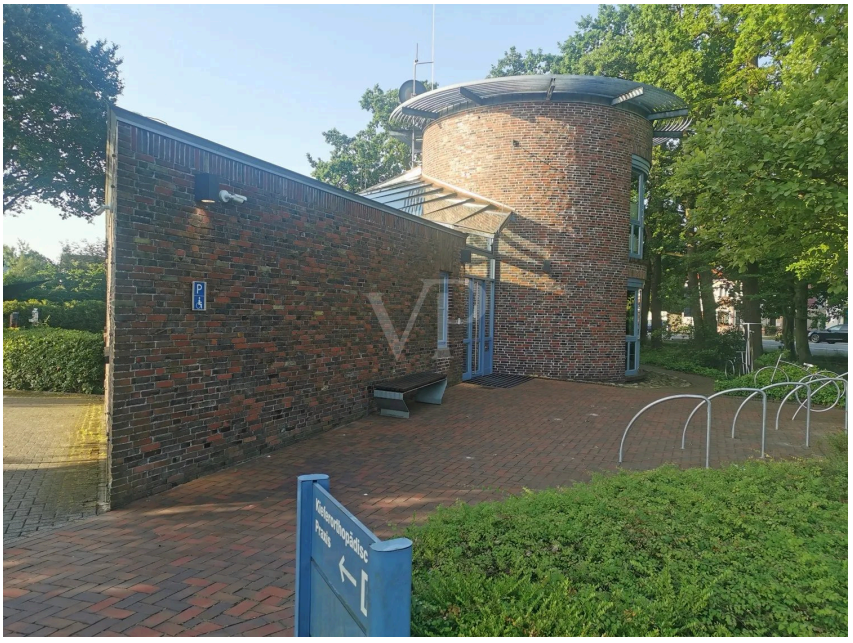
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.09.2034

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1992

Αριθμός ακινήτου: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Το ακίνητο

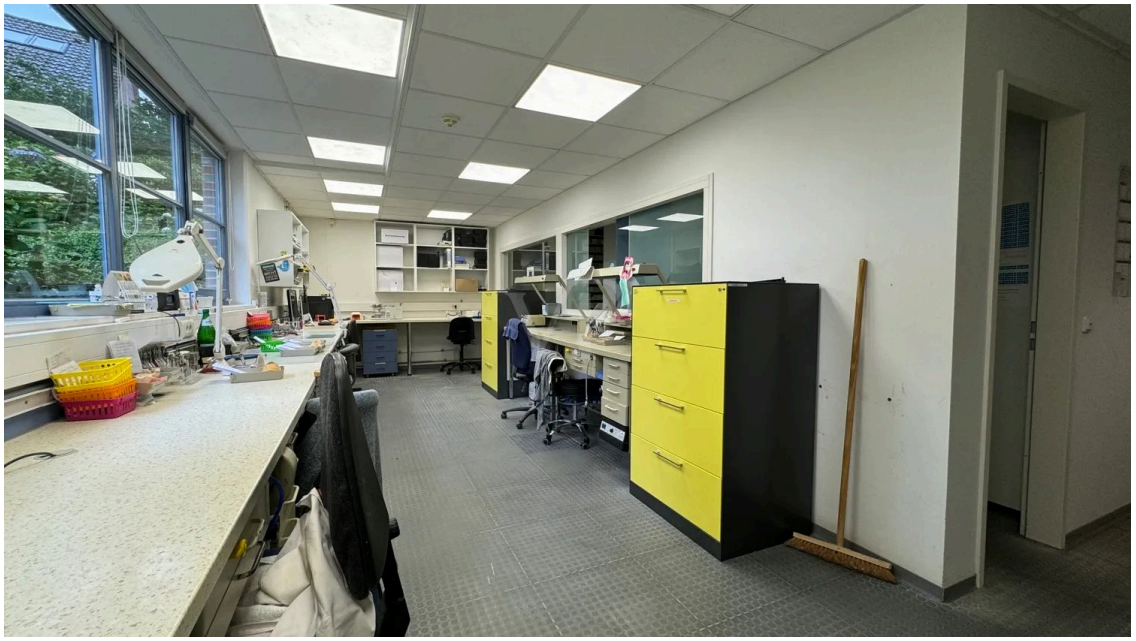




Αριθμός ακινήτου: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ελκυστικό εμπορικό ακίνητο βρίσκεται στην καρδιά της πανεπιστημιούπολης Όλντενμπουργκ, στη δημοφιλή περιοχή Μπιούργκερφέλντε. Χτισμένο το 1992 σε οικόπεδο 919 τ.μ., το ακίνητο κέρδισε το Βραβείο Cityscape, ένα αρχιτεκτονικό βραβείο που απονέμεται από την πόλη του Όλντενμπουργκ, το 1995. Το κτίριο μισθώνεται επί του παρόντος σε μακροχρόνια και αξιόπιστη βάση και στεγάζεται σε ένα φημισμένο ορθοδοντικό ιατρείο. Κατασκευασμένο με συμπαγή τοιχοποιία διπλού κελύφους, το κτίριο είναι επενδυμένο με τούβλα Wittmund με τύρφη. Αυτή η μέθοδος κατασκευής εξασφαλίζει όχι μόνο υψηλή σταθερότητα και ανθεκτικότητα, αλλά και εξαιρετική ηχομόνωση. Για να ανταποκριθεί στις απαιτητικές απαιτήσεις του ιατρείου, το ακίνητο ανακαινίστηκε και εκσυγχρονίστηκε το 2012. Αυτά τα μέτρα εκσυγχρονισμού εγγυώνται υπερσύγχρονες εγκαταστάσεις και εξαιρετική δομική ποιότητα. Στο ισόγειο, το ιατρείο προσφέρει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση που ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις της σύγχρονης ιατρικής περίθαλψης. Οκτώ αίθουσες θεραπείας πλημμυρίζουν με φυσικό φως όλη την ημέρα χάρη στον ανοιχτό σχεδιασμό με άφθονα τζάμια. Η νότια πλευρά σκιάζεται από ώριμες βελανιδιές, εξασφαλίζοντας ένα ευχάριστο εσωτερικό κλίμα τις καλοκαιρινές ημέρες. Το ακίνητο εντυπωσιάζει με την αναζωογονητικά διαφορετική αρχιτεκτονική του, η οποία, χάρη στη χρήση άφθονων υαλοπινάκων και ανοιχτών κατόψεων, δημιουργεί μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Η περιοχή Bürgerfelde χαρακτηρίζεται από την κεντρική της τοποθεσία και την εγγύτητά της στο Πανεπιστήμιο του Όλντενμπουργκ. Αυτή η επιθυμητή τοποθεσία προσφέρει άριστες υποδομές και εύκολη πρόσβαση τόσο με αυτοκίνητο όσο και με τα μέσα μαζικής μεταφοράς. Το ακίνητο είναι μισθωμένο μακροπρόθεσμα σε ένα επιτυχημένο ορθοδοντικό ιατρείο. Το ιατρείο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της περιοχής εδώ και πολλά χρόνια και απολαμβάνει εξαιρετικής φήμης. Χάρη στο σταθερό συμβόλαιο μίσθωσης και την καλή απόδοση της επένδυσης, το ακίνητο αποτελεί μια ελκυστική επενδυτική ευκαιρία. Η στιβαρή κατασκευή του και η μακροχρόνια μίσθωσή του σε ένα φημισμένο ορθοδοντικό ιατρείο το καθιστούν μια ασφαλή και κερδοφόρα επένδυση. Η σύμβαση μίσθωσης περιλαμβάνει ένα αναπροσαρμοσμένο ενοίκιο, το οποίο ενδέχεται σύντομα να αυξηθεί κατά περίπου 10%. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες ή να κανονίσουμε ένα ραντεβού για να το δείτε.

Αριθμός ακινήτου: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jérome Liebert

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com