Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Ottimo studio in una posizione popolare a Oldenburg

Codice oggetto: 24026049B



PREZZO D'ACQUISTO: 1.550.000 EUR

Codice oggetto: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24026049B
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	13 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.550.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 645 m²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Spazio per uffici	ca. 645 m²

Codice oggetto: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	19.09.2034

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

Codice oggetto: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La proprietà





Codice oggetto: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La proprietà





Codice oggetto: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La proprietà





Codice oggetto: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La proprietà





Codice oggetto: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La proprietà





Codice oggetto: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La proprietà





Codice oggetto: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La proprietà





Codice oggetto: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La proprietà

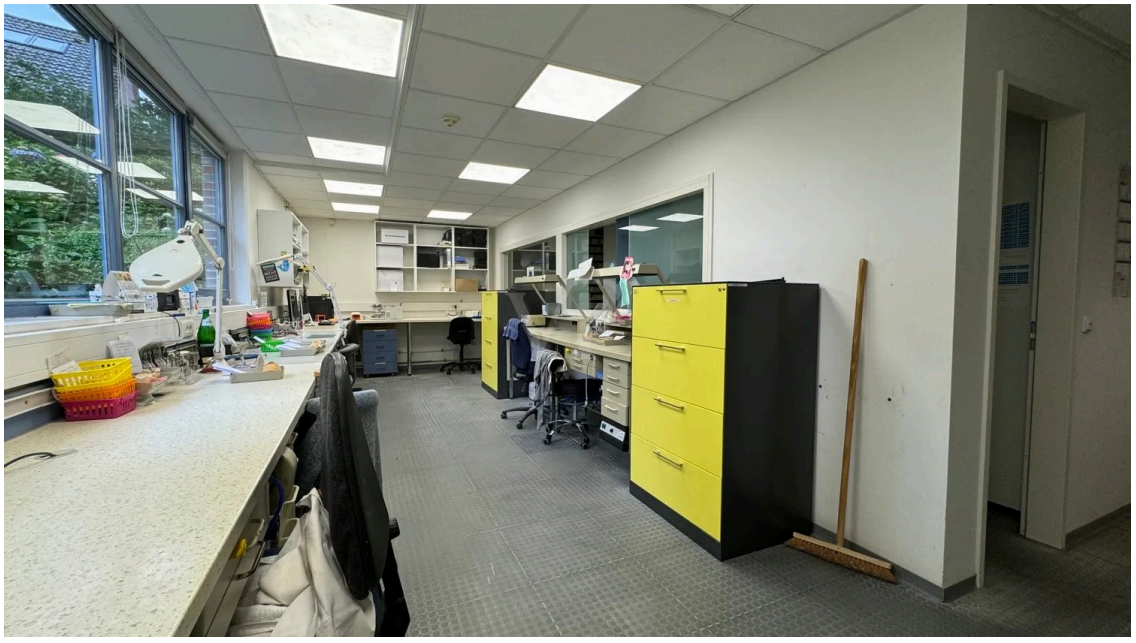




Codice oggetto: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La proprietà





Codice oggetto: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La proprietà





Codice oggetto: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La proprietà





Codice oggetto: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La proprietà





Codice oggetto: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

La proprietà



Codice oggetto: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Una prima impressione

Questo attraente immobile commerciale si trova nel cuore della città universitaria di Oldenburg, nel popolare quartiere di Bürgerfelde. Costruito nel 1992 su un terreno di 919 m², l'immobile ha vinto il Cityscape Prize, un premio di architettura assegnato dalla città di Oldenburg, nel 1995. L'edificio è attualmente affittato con contratto di locazione a lungo termine e affidabile ed è occupato da un rinomato studio ortodontico. Costruito con solida muratura a doppio strato, l'edificio è rivestito con mattoni cotti a torba Wittmund. Questo metodo di costruzione garantisce non solo elevata stabilità e durata, ma anche un eccellente isolamento acustico. Per soddisfare i severi requisiti dello studio medico, l'immobile è stato ristrutturato e modernizzato nel 2012. Questi interventi di modernizzazione garantiscono strutture all'avanguardia e un'eccellente qualità strutturale. Al piano terra, lo studio offre una disposizione ben progettata che soddisfa le esigenze dell'assistenza medica moderna. Otto sale per trattamenti sono inondate di luce naturale durante tutto il giorno grazie al design open space con ampie vetrate. Il lato sud è ombreggiato da querce secolari, garantendo un clima interno piacevole nelle giornate estive. L'immobile colpisce per la sua architettura fresca e originale, che, grazie all'uso di ampie vetrate e planimetrie aperte, crea un'atmosfera luminosa e invitante. Il quartiere di Bürgerfelde è caratterizzato dalla sua posizione centrale e dalla vicinanza all'Università di Oldenburg. Questa posizione privilegiata offre eccellenti infrastrutture e un comodo accesso sia in auto che con i mezzi pubblici. L'immobile è affittato a lungo termine a un affermato studio ortodontico. Lo studio è parte integrante del quartiere da molti anni e gode di un'eccellente reputazione. Grazie al contratto di locazione stabile e al buon ritorno sull'investimento, l'immobile rappresenta un'interessante opportunità di investimento. La sua solida costruzione e l'affitto a lungo termine a un rinomato studio ortodontico lo rendono un investimento sicuro e redditizio. Il contratto di locazione include un canone indicizzato, che potrebbe presto aumentare di circa il 10%. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24026049B - 26127 Oldenburg / Bürgerfelde – Bürgerfelde

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jérome Liebert

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com