Völklingen

- Kapitalanlage - Arztpraxis in Völklingen

Objektnummer: 26089068



KAUFPREIS: 139.000 EUR • ZIMMER: 8

Objektnummer: 26089068 - 66333 Völklingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26089068 - 66333 Völklingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26089068
Etage	1
Zimmer	8
Baujahr	1985

Kaufpreis	139.000 EUR
Büro/Praxen	Praxis
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 179 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 179.25 m²
Vermietbare Fläche	ca. 179 m²
Bürofläche	ca. 179 m²

Objektnummer: 26089068 - 66333 Völklingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	26.01.2031

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	127 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 26089068 - 66333 Völklingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26089068 - 66333 Völklingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26089068 - 66333 Völklingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26089068 - 66333 Völklingen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26089068 - 66333 Völklingen

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Kapitalanlage mit langfristigem Mietverhältnis definiert sich durch eine gepflegte Arztpraxis mit einer Gesamtfläche von ca. 179,25 m².

Die Praxis liegt im 1. Obergeschoss des Gebäudes im Zentrum von Völklingen und ist komfortabel sowie barrierefrei über einen Aufzug erreichbar. Die hellen und freundlich gestalteten Räumlichkeiten befinden sich in einem sehr guten Zustand und verfügen über eine funktionale, auf den Praxisbetrieb abgestimmte Raumaufteilung.

Die Einheit ist an einen Arzt vermietet. Der Mietvertrag wurde erst vor Kurzem abgeschlossen und ist langfristig ausgelegt, wodurch sich für Kapitalanleger eine interessante Perspektive mit planbaren Mieteinnahmen ergibt.

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 1.165,00 €, entsprechend einer aktuellen Jahresnettokaltmiete von 13.980,00 €.

Die Kombination aus einem sicheren Mietverhältnis, sehr gutem Zustand der Räumlichkeiten, barrierefreier Erreichbarkeit und zentraler Lage, macht diese Praxisimmobilie insbesondere für Anleger interessant, die eine solide vermietete Gewerbeeinheit mit langfristiger Nutzungsperspektive suchen.

Objektnummer: 26089068 - 66333 Völklingen

Alles zum Standort

Die Praxis befindet sich in der Bismarckstraße in 66333 Völklingen in zentraler innerstädtischer Lage. Das direkte Umfeld ist durch eine Mischung aus Wohnbebauung, Dienstleistungsangeboten, medizinischer Versorgung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs geprägt.

Für die Nutzung als Arztpraxis bietet der Standort sehr gute Voraussetzungen: Die SHG-Kliniken Völklingen befinden sich nur wenige hundert Meter entfernt, wodurch die Immobilie in ein bereits etabliertes medizinisches Umfeld eingebunden ist. Einkaufsmöglichkeiten und weitere Dienstleistungsangebote sind ebenfalls in kurzer Entfernung erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe; zudem wird die Haltestelle „Bismarckstraße“ unter anderem von der Schnellbusverbindung zwischen Völklingen und Saarbrücken bedient. Der Bahnhof Völklingen liegt ebenfalls in gut erreichbarer Entfernung und bietet regionale Bahnverbindungen unter anderem in Richtung Saarbrücken und Trier.

Besonders für eine medizinische Nutzung ist die Kombination aus zentraler Lage, guter ÖPNV-Anbindung und barrierefreiem Zugang zur Praxis über den vorhandenen Aufzug von Vorteil. Dadurch ist die Praxis auch für ältere oder mobilitätseingeschränkte Patienten komfortabel erreichbar.

Die zentrale Lage und das medizinisch geprägte Umfeld unterstützen die nachhaltige Nutzbarkeit der Fläche und stellen damit auch aus Sicht eines Kapitalanlegers einen wichtigen Standortfaktor für die langfristige Vermietbarkeit der Immobilie dar.

Objektnummer: 26089068 - 66333 Völklingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken
Tel.: +49 681 - 92 79 814 0
E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com