Güstrow

Vielseitiges Praxishaus mit modernen Behandlungs- und Büroräumen.

Objektnummer: 26092015



KAUFPREIS: 1.150.000 EUR

Objektnummer: 26092015 - 18273 Güstrow

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

Objektnummer: 26092015 - 18273 Güstrow

Auf einen Blick

Objektnummer	26092015
Baujahr	2010
Stellplatz	14 x Freiplatz

Kaufpreis	1.150.000 EUR
Büro/Praxen	Praxishaus
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 486 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 486 m²
Bürofläche	ca. 461 m²

Objektnummer: 26092015 - 18273 Güstrow

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26092015 - 18273 Güstrow

Die Immobilie





Objektnummer: 26092015 - 18273 Güstrow

Die Immobilie





Objektnummer: 26092015 - 18273 Güstrow

Die Immobilie





Objektnummer: 26092015 - 18273 Güstrow

Die Immobilie





Objektnummer: 26092015 - 18273 Güstrow

Die Immobilie





Objektnummer: 26092015 - 18273 Güstrow

Die Immobilie



Objektnummer: 26092015 - 18273 Güstrow

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: 26092015 - 18273 Güstrow

Ein erster Eindruck

Das hier angebotene Praxishaus stellt eine hervorragende Immobilie für medizinische Dienstleister und Praxisgemeinschaften dar.
Erbaut im Jahr 2010, befindet sich die vollständig fertiggestellte Einheit in einem gepflegten Zustand und bietet eine Ausstattungsqualität, die den Anforderungen eines modernen Gesundheitsbetriebs gerecht wird.Die Immobilie liegt in einem idealen Standort in unmittelbarer Nähe zum KMG Klinikum Güstrow. Dies bietet nicht nur eine bequeme Erreichbarkeit für Patienten, sondern auch eine optimale Vernetzung mit weiteren medizinischen Einrichtungen und Fachpersonal. Besonders hervorzuheben ist die frühere Nutzung als Strahlentherapiezentrum, wodurch bereits eine etablierte Infrastruktur vorhanden ist, die den spezifischen Anforderungen für Strahlentherapie gerecht wird.

Mit einer Vielzahl an Büroräumen und Behandlungsräumen ausgestattet, bietet das Gebäude flexible Nutzungsmöglichkeiten. Praxisgemeinschaften finden hier ideale Bedingungen vor, um gemeinsam Synergien zu nutzen und individuell angepasste Dienstleistungen anzubieten.

Des Weiteren umfasst die Immobilie spezialisierte Räumlichkeiten wie einen Röntgenraum und einen Strahlentherapieraum, auch als Bunker bezeichnet, die für diagnostische und therapeutische Verfahren geeignet sind.
Die Raumaufteilung der Immobilie ermöglicht eine effiziente Nutzung der gesamten Fläche und bietet gleichzeitig genügend Flexibilität für individuelle Anpassungen. Die zahlreichen Büroräume können sowohl als Einzel- oder Gemeinschaftsbüros genutzt werden und bieten ausreichend Platz für administratives und medizinisches Personal. Die vorhandenen Behandlungsräume sind funktional gestaltet und erfüllen die Anforderungen diverser medizinischer Fachrichtungen. Bei der Ausstattung wurde besonderer Wert auf eine normale, aber zweckmäßige Qualität gelegt, die sowohl den alltäglichen Arbeitsanforderungen als auch den gesetzlichen Vorgaben im medizinischen Bereich entspricht. Die technischen Installationen sind auf dem neuesten Stand und ermöglichen eine schnelle Inbetriebnahme oder Fortführung eines Praxisbetriebs.

Um potenziellen Käufern oder Mietern ein umfassendes Bild dieser Immobilie zu vermitteln, empfiehlt sich eine persönliche Besichtigung vor Ort. Dadurch lassen sich die vielfältigen Möglichkeiten und spezifischen Eigenschaften dieses medizinischen Zentrums am besten erfassen. Interessierte Praxisbetreiber können sich auf ein funktionales, gut vernetztes und strategisch gelegenes Objekt freuen, das ihnen eine Vielzahl an individuellen Optionen bietet, um ihre medizinischen Dienstleistungen optimal und effizient anzubieten. Ein persönlicher Besichtigungstermin kann jederzeit

vereinbart werden, um die Räumlichkeiten und das Potenzial dieser Immobilie genauer kennenzulernen und eine fundierte Entscheidung zu treffen.

Objektnummer: 26092015 - 18273 Güstrow

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und gleichzeitig gut erreichbaren Gegend im Zentrum von Güstrow, einer historischen Stadt im Landkreis Rostock, Mecklenburg-Vorpommern. Die Lage bietet eine ideale Mischung aus guter Sichtbarkeit und angenehmer Umgebung, die für eine Arztpraxis von Vorteil ist, da sie sowohl Patienten aus der näheren Umgebung als auch aus weiter entfernten Teilen der Stadt anspricht.

Zentrale Lage: Die Friedrich-Trendelenburg-Allee befindet sich in einer ruhigen Gegend, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Die umliegenden Straßen sind gut befahrbar und bieten ausreichend Parkmöglichkeiten, was für die Patienten wichtig ist, die mit dem Auto kommen.
Die Praxis ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Der Güstrower Bahnhof ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet eine schnelle Anbindung an größere Städte wie Rostock. Diverse Buslinien halten in der Nähe, sodass auch Patienten aus anderen Stadtteilen oder dem Umland bequem anreisen können.
In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche ärztliche Einrichtungen, wie Facharztpraxen und Apotheken, die eine gute Ergänzung für die Praxisfläche darstellen. Ebenso gibt es Schulen, Kindergärten und Senioreneinrichtungen, die die potenzielle Zielgruppe erweitern.

Die Umgebung ist von viel Grünflächen und Wohngebieten geprägt, was eine ruhige Atmosphäre für eine Arztpraxis bietet und den Patienten ein angenehmes Warte- und Behandlungserlebnis ermöglicht. Der Güstrower Stadtpark ist ebenfalls in der Nähe und kann für entspannende Spaziergänge vor oder nach einem Termin genutzt werden.

Patientenfreundliche Infrastruktur:

Die Lage bietet gute Voraussetzungen für eine barrierefreie Erreichbarkeit der Praxis, sowohl im Gebäude als auch in der Umgebung, was für ältere oder eingeschränkt mobile Patienten von großer Bedeutung ist.
Parkmöglichkeiten: Es gibt ausreichend Parkplätze in der Nähe, sowohl öffentliche Parkplätze als auch Stellplätze auf dem Gelände, was den Zugang zur Praxis für Patienten erleichtert.

Objektnummer: 26092015 - 18273 Güstrow

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26092015 - 18273 Güstrow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock
Tel.: +49 381 - 44 74 11 00
E-Mail: rostock@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com