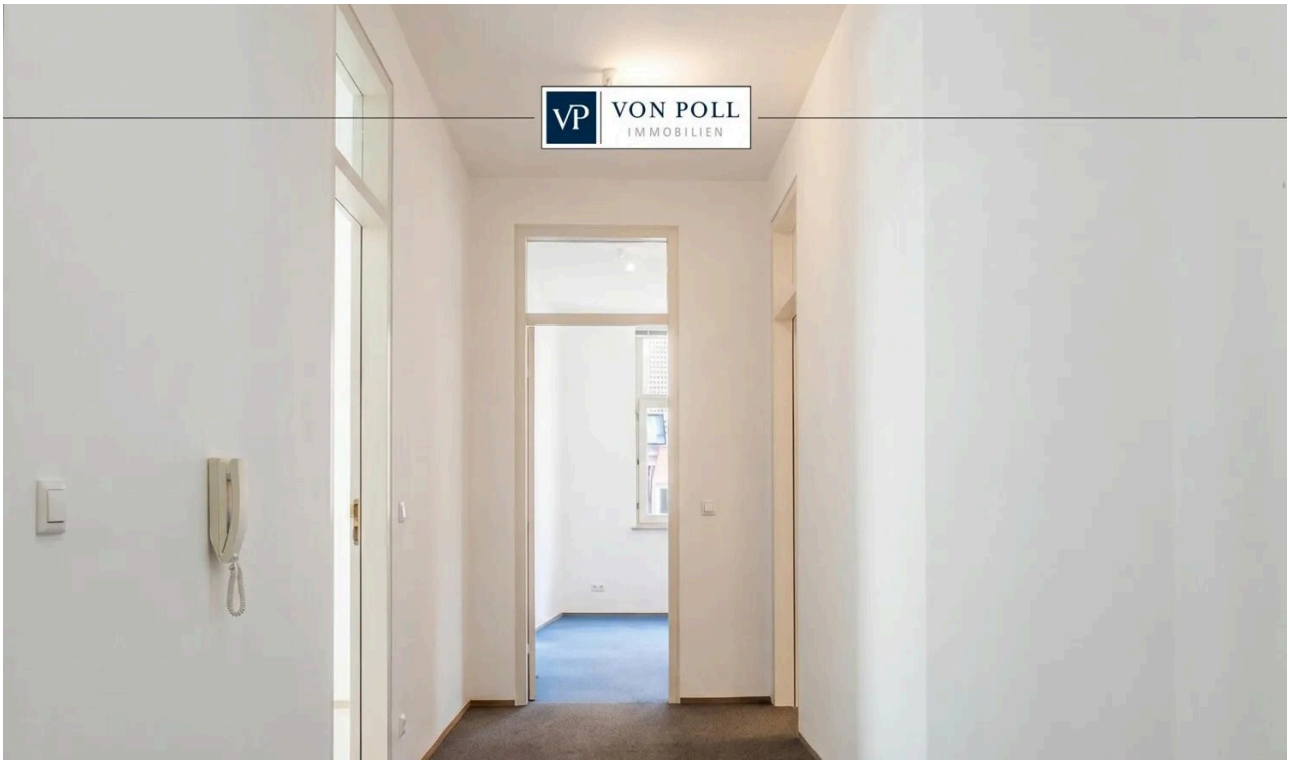
Eichstätt

Praxis- oder Büroräume in Top-Lage

Objektnummer: 26430022



KAUFPREIS: 260.000 EUR • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26430022 - 85072 Eichstätt

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

Objektnummer: 26430022 - 85072 Eichstätt

Auf einen Blick

Objektnummer	26430022
Etage	1
Zimmer	5
Baujahr	1995

Kaufpreis	260.000 EUR
Büro/Praxen	Praxis
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 118 m²
Bürofläche	ca. 118 m²

Objektnummer: 26430022 - 85072 Eichstätt

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26430022 - 85072 Eichstätt

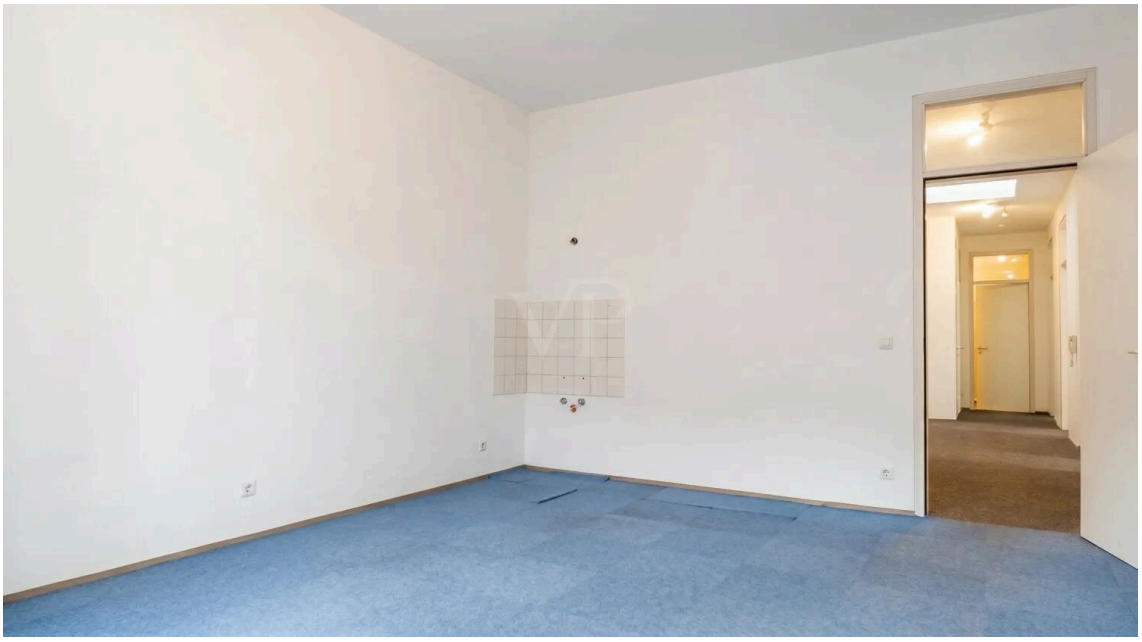
Die Immobilie





Objektnummer: 26430022 - 85072 Eichstätt

Die Immobilie





Objektnummer: 26430022 - 85072 Eichstätt

Die Immobilie





Objektnummer: 26430022 - 85072 Eichstätt

Die Immobilie





Objektnummer: 26430022 - 85072 Eichstätt

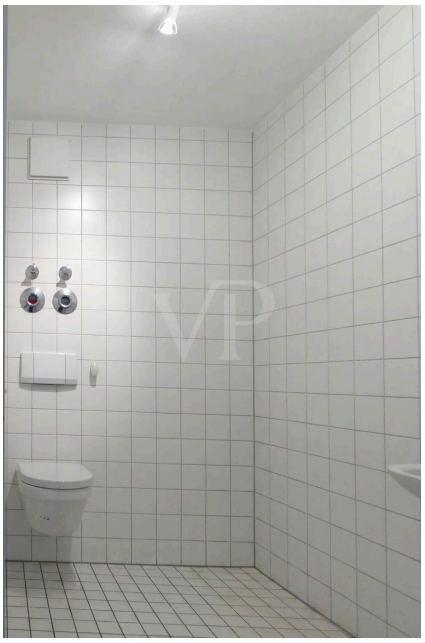
Die Immobilie





Objektnummer: 26430022 - 85072 Eichstätt

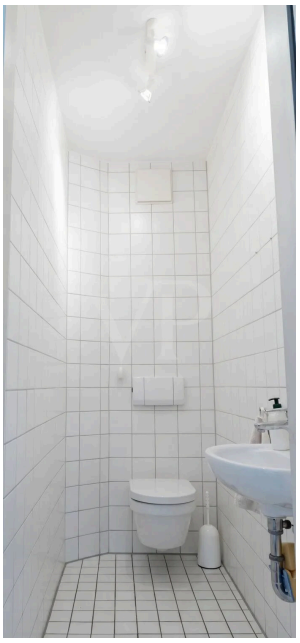
Die Immobilie

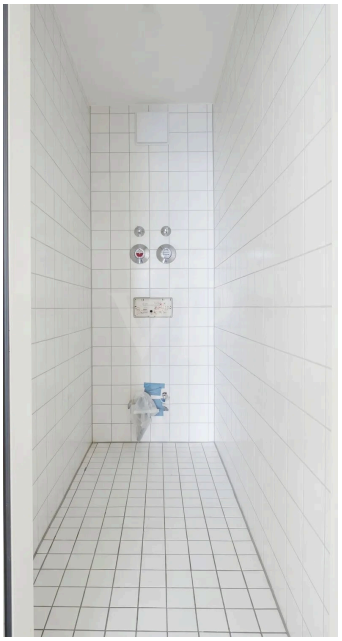




Objektnummer: 26430022 - 85072 Eichstätt

Die Immobilie





Objektnummer: 26430022 - 85072 Eichstätt

Ein erster Eindruck

Diese atraktive Gewerbefläche bietet mit insgesamt fünf Zimmern vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung im Bereich Büro oder Praxis. Das Objekt befindet sich in der ersten Etage eines 1995 errichteteten bzw. ausgebauten Gebäudekomplexes.

Der Komplex verfügt über einen Hausmeiserservice und präsentiert sich entsprechend gepflegt. Zuletzt erfolgte im Jahr 2010 eine umfassende Modernisierung.

Die Raumaufteilung der Fläche ermöglicht vielseitige Gestaltungsspielräume, die je nach individuellem Nutzungskonzept weiter angepasst werden können. Aufgrund der baulichen Voraussetzungen und der vorhandenen Infrastruktur eignet sich das Objekt besonders für Praxen oder Büroräume, die einen funktionalen Charakter und flexible Einteilung benötigen.

Die Büro- oder Praxisräume sind barrierefrei sowohl vom Marktplatz, als auch von der Pfahlstraße (öffentliche Parkplätze) mit Personenaufzug erreichbar.
Die Behandlungsräume haben Zugang vom zentralen Flur und sind auch miteinander durch Türen (aktuell tw. verschlossen) verbunden. In einem der Räume ist ein Waschbeckenanschluss vorhanden.

Es ist zu beachten, dass ein gewisser Renovierungsbedarf besteht, welcher bereits im attraktiven Kaufpreis berücksichtigt ist.
Dieser betrifft überwiegend die Bodenbeläge (aktuell hauptsächlich Teppichfliesen), den Wandanstrich, gegebenenfalls die Heizungsregelung sowie eine Sanierung der Sanitäreinrichtungen. Das Ausmaß dieser Maßnahmen richtet sich nach dem konkreten zukünftigen Nutzungskonzept. Interessenten haben somit die Möglichkeit, die Fläche nach ihren individuellen Wünschen und Anforderungen zu gestalten und umzusetzen.

Dank des Denkmalschutzes genießt die Immobilie einen besonderen Status und verbindet auf gelungene Weise die Erhaltung geschichtlicher Substanz mit den Anforderungen zeitgemäßer Nutzung. Dies sichert nicht nur den langfristigen Werterhalt, sondern ermöglicht es auch, ein Stück Baukultur in die berufliche Tätigkeit einzubinden.

Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer Besichtigung ein eigenes Bild von den Möglichkeiten zu machen.
Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Objektnummer: 26430022 - 85072 Eichstätt

Ausstattung und Details

bei der angegebenen Bürofläche handelt es sich um die Praxisfläche
Fußbodenheizung
Aufzug
Hausmeisterservice

Objektnummer: 26430022 - 85072 Eichstätt

Alles zum Standort

Eichstätt ist eine große Kreisstadt in Oberbayern und Sitz des gleichnamigen Landkreises. Es liegt in der Nähe des geographischen Zentrums von Bayern und befindet sich somit in der Mitte der drei größten Oberzentren München, Nürnberg und Augsburg.
Die 740 erstmals urkundlich erwähnte Stadt war von 80 bis 260 Teil der römischen Provinz Raetia und beherbergte eine kleine Römersiedlung (Villa rustica). Ab dem Mittelalter wurde sie dann durch Willibald von Eichstätt erstmals zur Bischofsstadt erhoben, was bis heute gilt. Somit kann die Stadt auf eine seit nun über 1200 Jahre alte Historie als Bischofsstadt zurückblicken.
Heute ist Eichstätt der Hauptsitz der katholischen Universität Eichstätt-Ingolstadt und der Bischofssitz des Bistums Eichstätt. Durch ihre Vergangenheit sprießt die Stadt nur so vor Sehenswürdigkeiten. Viele prachtvolle Klöster und reich ausgeschmückte Kirchen, wie die Klosterkirche St. Walburg, sind dort auch heute noch zu besichtigen.

Über den Stadtbahnhof Eichstätt steht eine direkte Zuganbindung an die Linie München-Ingolstadt-Nürnberg-Ingolstadt zur Verfügung. Mit dem PKW erreichen Sie München und Nürnberg über die Nord-Süd-Verbindung der A 9. Die nächsten A 9-Anschlüsse Kinding und Ingolstadt sind jeweils ca. 25 km entfernt. Zu den Flughäfen München und Nürnberg ist mit dem PKW eine gute Stunde Fahrtzeit anzusetzen. Über die B 13 kommen Sie in einer halben Stunde nach Ingolstadt und in einer Stunde nach Ansbach mit Anbindung an die A 6. Die Nord-Südverbindung B 2 zwischen Augsburg und Nürnberg können Sie über die B 13 ab Weißenburg ansteuern. Im Süden bietet sich die Ost-West-Verbindung über die B 16 entlang der Donau an. Zusätzlich besteht ein vielfältiges regionales und städtisches Angebot im ÖPNV.

Vielseitig, lebendig und immer für eine Überraschung gut - so präsentiert sich die Eichstätter Kulturszene. Kreative Köpfe, eindrucksvolle Veranstaltungsräume in historischem Ambiente und Angebote zum Mitmachen sorgen für ein buntes Veranstaltungsprogramm.
Bei Festivals und Veranstaltungen wie dem Altstadtfest oder dem Volksmusiktag Mittendrin, erleben Zuhörer die ganze Bandbreite der Eichstätter Bands und Kapellen. Musicals, Theaterstücke, Volkstheater alles mit dabei. Wer nicht nur zuschauen, sondern selbst aktiv werden will, ist bei den Eichstätter Tanzschulen und Tanzclubs an der richtigen Adresse. Jeder findet hier Gelegenheit, das Tanzbein zu schwingen.

Objektnummer: 26430022 - 85072 Eichstätt

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 26430022 - 85072 Eichstätt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. Peter Thomas

Gabrielistraße 4, 85072 Eichstätt
Tel.: +49 8421 - 93 75 802
E-Mail: eichstaett@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com