

PRAXISFLÄCHE - Zentral gelegene Arztpraxis mit Aufzug/Stellplatz in Zweibrücken Stadtmitte

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Kaufpreis	398.000 €
Freiplätze	2



Objektbeschreibung

Diese großzügige Orthopädiepraxis mit einer Gesamtfläche von 241,5 m² befindet sich im Dachgeschoss eines Büro- und Praxisgebäudes mit 14 Praxen und 4 Läden in zentraler Innenstadtlage von Zweibrücken, nur wenige Schritte von der Fußgängerzone entfernt. Die Einheit ist bequem über einen Aufzug erreichbar und verfügt über 2 eigene Tiefgaragenstellplätze.

Die Praxis ist durchdacht aufgeteilt und bietet eine optimale Raumstruktur für einen reibungslosen Arbeitsablauf. Neben einem einladenden Empfangsbereich mit Wartezone stehen mehrere Untersuchungs- und Behandlungsräume zur Verfügung. Zwei helle Sprechzimmer, ein separater Röntgenraum sowie weitere Funktionsräume wie ein Gipsraum und ein aseptischer Behandlungsraum sorgen für eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit. Zusätzlich gibt es separate WC-Bereiche für Patienten und Personal, einen Personalraum sowie ein Archiv. Die Praxis ist ebenfalls über 2 verschiedene Eingänge mit jeweils einem Aufzug (Liegendaufzug) erreichbar (Karlstraße 30 / Poststraße 5).

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	241,50 m ²
Bürofläche	241,50 m ²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	2
Baujahr	1984
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache



Die Praxis ist wie folgt aufgeteilt und hat eine Gesamtfläche von 241,5 m²:

- Anmeldung / Flur
- Untersuchung I
- Sprechzimmer I
- Aseptische Behandlung
- Sprechzimmer II
- Balkon
- Untersuchung II
- Röntgenraum
- Kabinen 1+2
- Schaltraum
- Gipsraum mit separatem Bereich
- Archiv
- Personalraum
- Wartebereich
- Patienten-WC
- Personal-WC.

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Boden	Fliesen, Kunststoff
heizungsart	Etagenheizung
befuehrung	Gas
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja



Lage

- Zentrale Innenstadtlage in Zweibrücken, Poststraße 5 / Karlstraße 30
- Wenige Schritte zur Fußgängerzone
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Umgeben von vielen Geschäften, Apotheken und weiteren Arztpraxen
- Hohe Besucherfrequenz durch belebtes Umfeld
- Parkmöglichkeiten in der Nähe (öffentliches Parkhaus)
- Nahversorgung durch Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten
- Gute Erreichbarkeit für Patienten aus dem Umland
- Kurze Wege zu Banken, Behörden und weiteren Dienstleistern
- Angesehene Ärzte- und Praxisgemeinschaft im Gebäude
- Attraktive Lage für medizinische Fachrichtungen mit hohem Patientenaufkommen.

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	25.11.2025
Energieverbrauchskennwert	94.4kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

- Die Praxis ist aktuell vermietet, kann aber auch selbst genutzt werden
- Die Kaltmiete beträgt 1777 €/Monat + 30 €/Monat TG Stellplatz
- Das Hausgeld beträgt 440 € / Monat
- Die Heiz- und Stromkosten rechnet der Mieter separat mit dem Versorger ab
- 2 Aufzüge vorhanden – barrierefreier Zugang zur Praxis (Liegendaufzug)
- Etagenheizung Fa. Wolf mit eigenem Gaszähler
- Heizkörper in allen Räumen
- Warmwassererwärmung über Stromdurchlauferhitzer
- Eigener Wasserzähler/Stromzähler für die Einheit
- Dunkel Alufenster Bj. 1984 / Teilweise Dachliegefenster Bj. 1984
- Außenjalousie vorhanden
- Neuere Kunststoffdachliegefenster in weis mit Innenjalousie
- Bodenbeläge mit Vinyl/PVC/Fliesen
- Balkon
- 2 Zugänge zur Praxis mit 2 separaten Aufzügen
- Klimaanlage
- WC für Patienten/Personal getrennt
- Tiefgarage über seitliche Einfahrt befahrbar mit Zugang zum Treppenhaus/Aufzug
- 2 Tiefgaragenstellplätze.



Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Suchkundenvertrages und/oder des Objekt-Exposés. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



Immobilia GmbH

Ihr Ansprechpartner : Immobilia GmbH , 66482 Zweibrücken , Poststraße 19 , Immobilienberater Kai Goedicke B.A. Architektur, Tel. Nr. 06332 - 903460 , Email : kai.goedicke@immo-gessner.de

Unsere Objekte befindet sich im freien Verkauf. Wir sind auch für den Eigentümer tätig.

Die Objektdaten wurden uns vom Eigentümer genannt und sind ohne Gewähr.

Die Fälligkeit der Provision entsteht mit dem Abschluss des Kauf bzw. Mietvertrages .

Es gelten die Provisionen wie im Exposé angezeigt.

Die in den Exposé und Beschreibungen u. a. enthaltenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Zu eigenen Nachforschungen ist die Fa. Immobilia GmbH nicht verpflichtet. Sie übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, es sei denn, die Unrichtigkeit beruht auf grobem Verschulden der Fa. Immobilia GmbH.

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich..



Behandlungszimmer



Ausblick Dachfenster



Klimaanlage



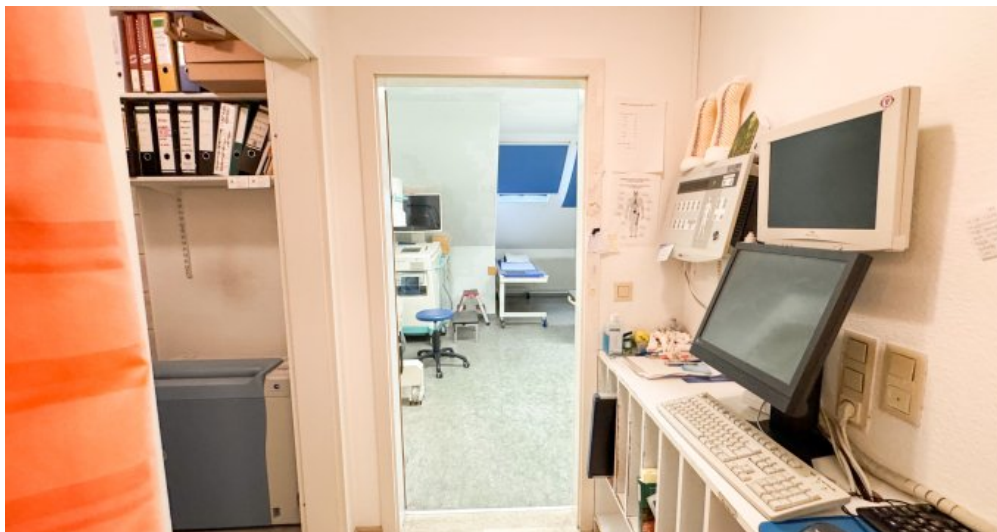
Behandlungszimmer



Behandlungszimmer/Büro



Behandlungszimmer



Archiv/Computerraum



Röntgenraum



Behandlungskabinen



Dach



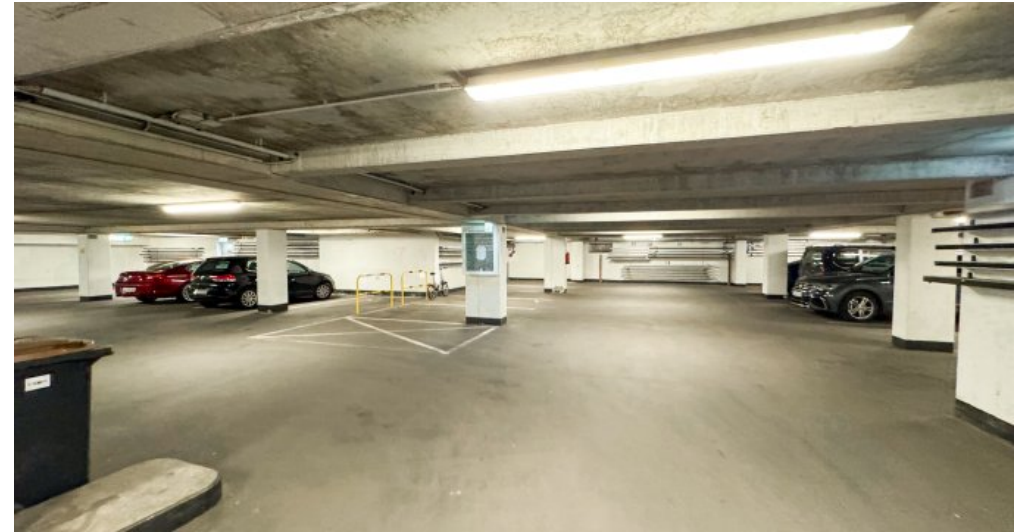
Klimaanlage



Flur/Wartebereich



Aufzug/Treppenhaus



Tiefgarage



Außenansicht Gebäude



Vorderansicht Gebäude



Rückansicht Gebäude/Tiefgaragen Einfahrt

Ansprechpartner

Immobilien GmbH

Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale +49 6332 903460

Anbieter

Immobilien GmbH IVD
Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale
Webseite

06332/903460

<https://www.facebook.com/ImmobilienZW/>