

KREFELD-BOCKUM: LANGJÄHRIG VERMIETETE PRAXIS UNMITTELBAR AM MOERSER PLATZ ZU KAUFEN!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66668-12473

Objektbeschreibung

Die Praxis liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses, welches sich aus insgesamt 10 Einheiten zusammensetzt. Auf den rund 200 m² verteilen sich auf zwei Etagen ein Empfangsbereich, ein Badezimmer sowie insgesamt 7 individuell nutzbare Räume. Beim Betreten der Praxis stehen Sie im Empfangsbereich, von welchem rechts ein Wartezimmer sowie ein Büro abgehen. Beide sind zur Straße gerichtet. Links gelangen Sie über einen Flur in die beiden zum Garten gerichteten Behandlungsräume. Vor Kopf des Empfangsbereichs gelangen Sie in einen weiteren Flur, welcher Sie über eine Treppe in den Souterrain der Einheit führt. Hier finden zwei weitere Zimmer, welche zum Garten gerichtet sind. Über eines dieser Zimmer gelangen Sie auf die großzügige Terrasse der Einheit. Aktuell werden diese Zimmer als Aufenthaltsraum mit Teeküche sowie als Büro genutzt. Des Weiteren finden Sie im Souterrain ein innenliegendes Wannenbad. Am Ende des Flures befindet sich zwei weitere kleine Zimmer, welche als Abstellräume genutzt werden. Allgemein hat die Praxis ein ordentliches und modernes Erscheinungsbild. Aufgrund des Datenschutzes konnten keine Detaillierten Bilder aufgenommen werden. Die Praxis ist bis 2030 vermietet und erzielt eine Jahresnettomieteinnahme von 24.000 EUR. Gerne würde der Mieter auch über den festen Zeitraum hinaus in den Räumlichkeiten bleiben. Abgerundet wird das Angebot mit einem Stellplatz in der Tiefgarage des Objektes.

Lage

Die hier angebotene Liegenschaft befindet sich im schönen Krefeld-Bockum. In der direkten Nachbarschaft finden Sie überwiegend Mehrfamilienhäuser und vereinzelt kleine Ladenlokale. Der Krefelder Stadtwald liegt etwa 1 km entfernt und die Innenstadt Krefelds ist ebenfalls in ca. 1,5 km erreicht. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich die Bushaltestelle Moerser Platz, an welcher die Linien 052 und 060 halten. Die nächste Autobahnauffahrt der A57 Krefeld-Gartenstadt ist in ca. 15 Autominuten erreicht. Somit kann man Sie sowohl mit dem Auto als auch über den öffentlichen Nahverkehr gut erreichen. Öffentliche Parkmöglichkeiten sind unmittelbar vor dem Objekt gegeben.

Ausstattung

- Aluminiumfenster aus 2011 mit Rollläden - moderner grauer Vinylboden im EG und UG - raumhoch gefließtes Wannenbad im UG - Elektrik- und Wasserleitungen aus 2009 - Fester Mietvertrag bis 2030, Verlängerung seitens des Mieters erwünscht

Bilder









