

# Exposé

## Praxis in Burg

### Vermietetes Wohn- & Geschäftshaus nahe des Stadtkerns



Objekt-Nr. OM-311073

#### Praxis

Verkauf: **850.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Talsky

Einsteinstraße 2  
39288 Burg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1935	Etage	2. OG
Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	402,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	518,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Wohn- & Geschäftshaus befindet sich in einer Parallelstraße der „Zerbster Chaussee“ und wurde 1935 mit zwei Geschossen und einem Dachgeschoss mit Spitzboden freistehend errichtet. Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von rund 730 m<sup>2</sup>. Hierbei handelt es sich um ein regelmäßig geschnittenes, ebenes Grundstück mit zwei straßenseitigen Zugängen. Die letzte Kernsanierung (Dachausbau, Fassade, Fenster, elektrische/sanitäre Stränge, Herrichtung aller Wohneinheiten) erfolgte 1993. Im Zuge der Sanierung wurde zudem ein verglaste, von außen angebrachter Treppenaufgang installiert. Alle Außenwände sind mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet, allseitig wurden Kunststofffenster

mit Isolierglas verbaut. Im Jahr 2013 wurde die Gasheizung durch ein Blockheizkraftwerk der Firma „Sinatec“ ersetzt. Insgesamt steht eine vermietbare Fläche von knapp 517 m<sup>2</sup> zur Verfügung, die sich auf zwei Gewerbe- sowie eine Wohneinheit verteilt.

Baujahr 1935

Sanierung 1993

Grundstücksgröße 730 m<sup>2</sup>

EG (Arztpraxis) 262 m<sup>2</sup>

OG (Sanitätshaus) 140 m<sup>2</sup>

DG (5. Zimmer Wohnung) 116 m<sup>2</sup>

Beide Gewerbemieter befinden sich dort seit 2003. Die Wohnung ist seit 2019 vermietet.

Kaltmieten: 3438€ pro Monat (EG 2100€, OG 909€, DG 430€)

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	119,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Umgebung

# Exposé - Galerie



Außenansicht mit Parkplatz



Heizungsanlage BHKW

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohninheit Bad

# Exposé - Galerie



Wohneinheit Küche



Wohneinheit Zimmer

# Exposé - Galerie



Wohneinheit Zimmer



Wohneinheit Zimmer

# Exposé - Galerie



Untergeschoss - Aufenthaltsraum



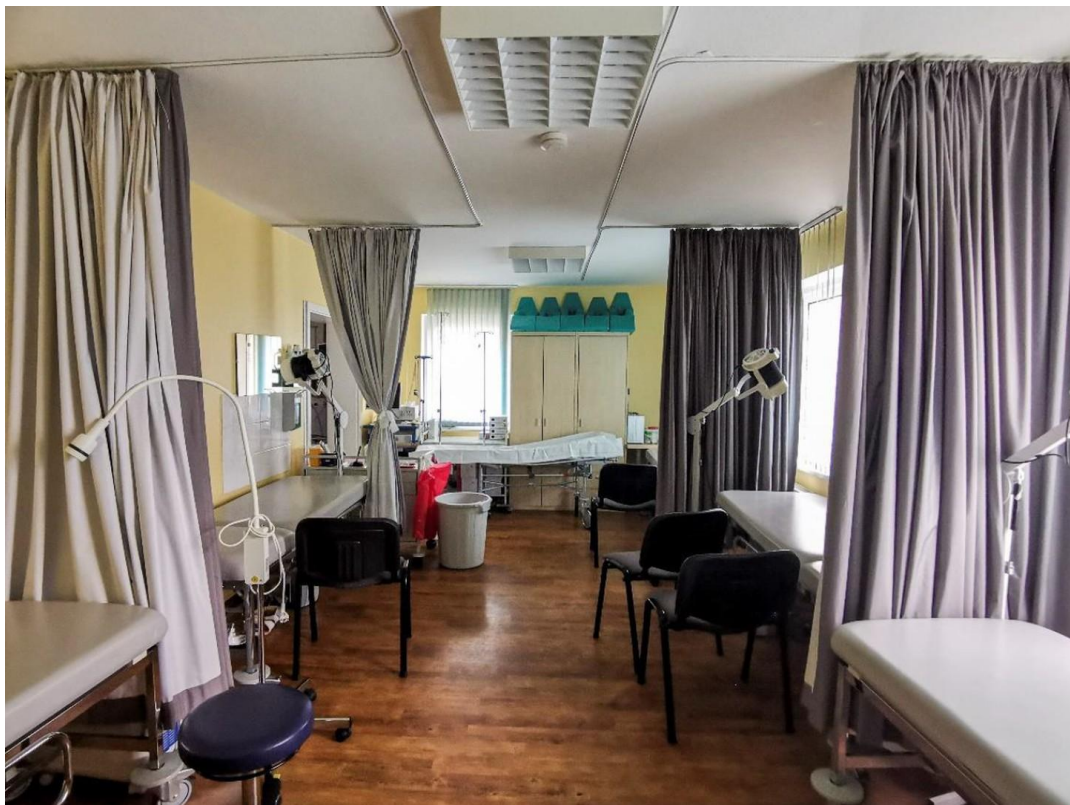
Arztpraxis - OP



# Exposé - Galerie



Arztpraxis - Behandlungsraum

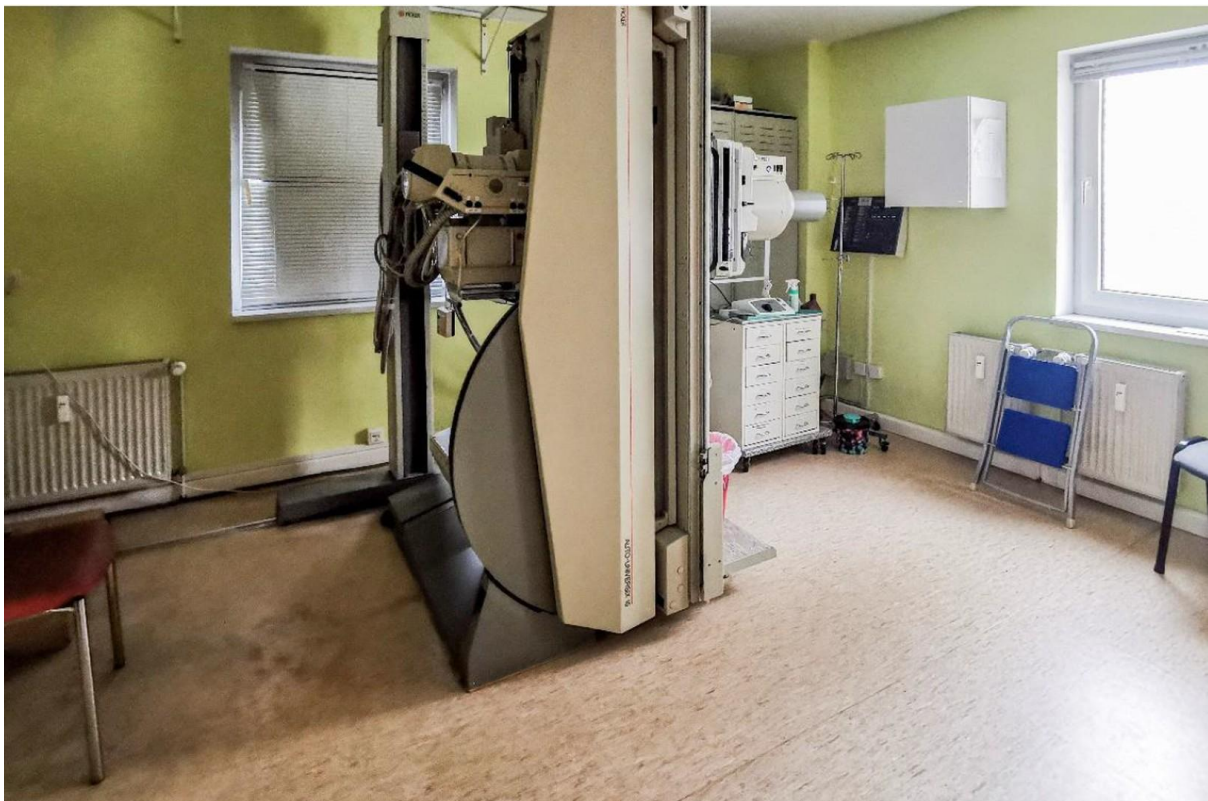


Arztpraxis - Behandlungsraum

# Exposé - Galerie

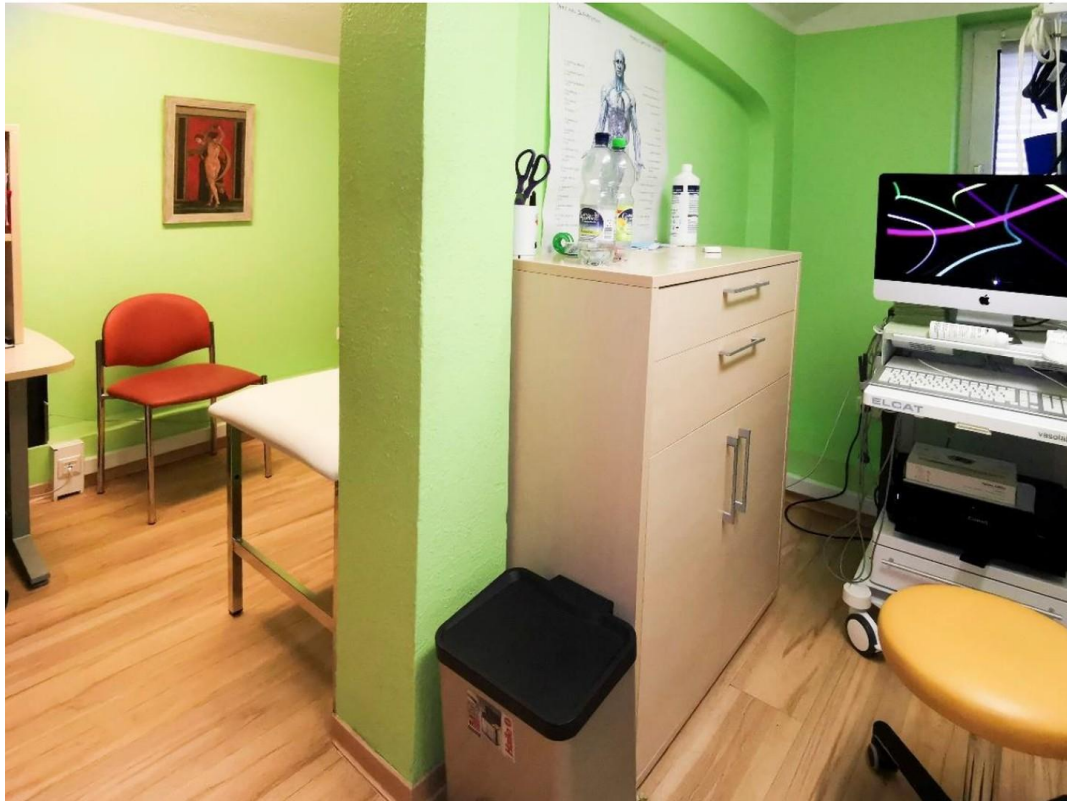


Untergeschoss - Wartebereich A



Arztpraxis - Röntgenraum

# Exposé - Galerie



Arztpraxis - Behandlungsraum



Arztpraxis - Wartebereich

# Exposé - Galerie



Sanitätshaus - Küche

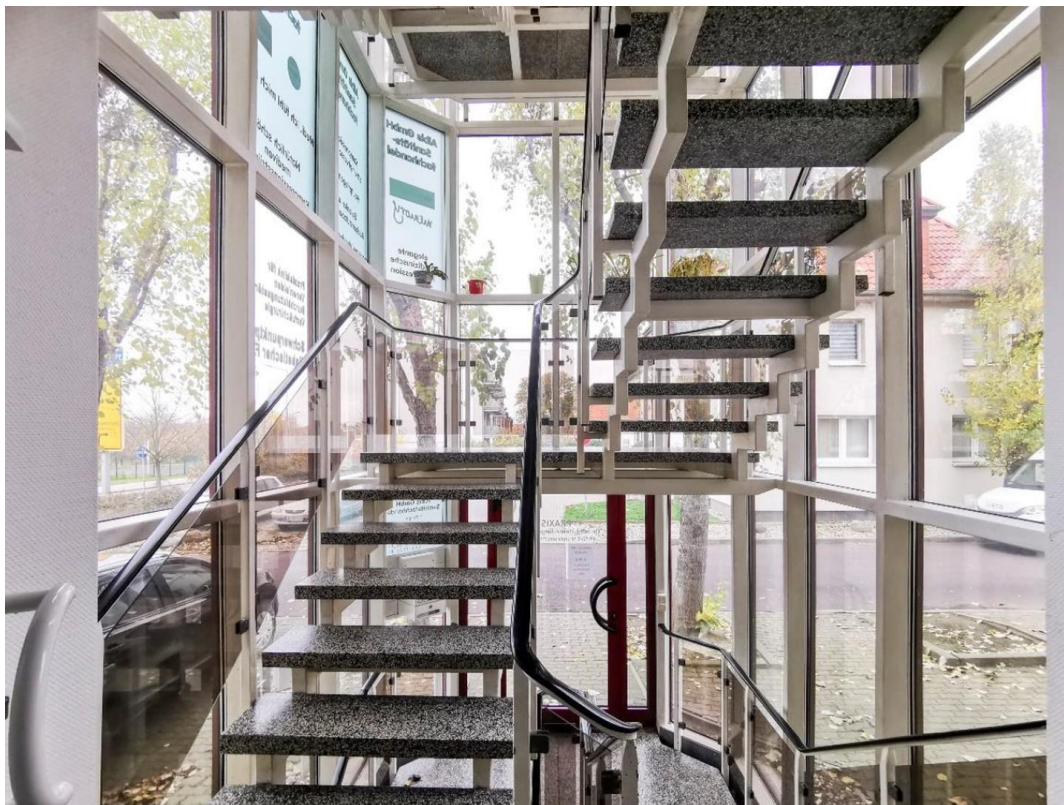


Arztpraxis - Büro

# Exposé - Galerie



Sanitätshaus - Eingangsbereich



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht