

Exposé

Praxis in Radolfzell - Moos

Praxis in Moos zu verkaufen (Mietrendite 5,22%) (ID1883)



Objekt-Nr. OM-314420

Praxis

Verkauf: **425.000 €**

Ansprechpartner:
SimplySALE GbR

Radolfzeller Str. 10a
78345 Radolfzell - Moos
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1989	Etage	1. OG
Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	135,00 m ²
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	147,19 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	5
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Praxis befindet sich im 1. OG. eines Mehrfamilienhauses, welches im Jahre 1989 erbaut wurde und sich in einem guten Zustand befindet. Sie besticht durch Ihre hervorragende Lage und Verkehrsanbindung im Ortskern des idyllischen Orts Moos am Bodensee.

Die Praxis verfügt über 7 Zimmer die wie folgt aufgeteilt sind:

Ein geräumiges Wartezimmer, ein Büroraum, ein Labor und drei mittelgroße Sprechzimmer über die man durch den Flur gelangt, indem auch der Eingangsbereich ist. Darüber hinaus gibt es zwei Wc`s ein Röntgenzimmer sowie einen Aufenthaltsraum in dem sich eine Küchenausstattung befindet.

Bei einer Gesamtnutzfläche von 147,19 qm verfügt die Immobilie zusätzlich über 5 Außenstellplätze und einen Kellerraum.

Aktuell wird die Immobilie als zahnärztliche Praxis genutzt.

Auf Grund des einzigartigen Grundrisses, besteht die Möglichkeit die Praxis durch einen Umbau anderweitig zu nutzen, z.B. als attraktive Mietwohnung(en) oder einer anderen Gewerbeinheit.

Die Praxis ist langfristig vermietet und erzielt monatlich eine Nettomiete von 1862,69 EUR.

Ausstattung

-5 Stellplätze

-Küchenausstattung

-Öl-Heizung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Sonstiges

Die Holzfenster müssten in den nächsten 5-10 Jahren erneuert werden.

Lage

Die Gemeinde Moos liegt 2 Kilometer von Radolfzell entfernt und direkt am Bodensee auf der Halbinsel Höri. Die Lage überzeugt durch die Nähe zu Konstanz, Singen und Stein am Rhein in der Schweiz. Die Gemeinde Moos verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung an die umliegenden Städte.

Alle öffentlichen Einrichtungen, wie Behörden Kindergärten Grundschulen und Strandbäder liegen in der nächsten Umgebung. Auch die notwendigen Versorger und Dienstleister, wie Allgemeinärzte, Bank und Post sowie Lebensmittelmarkt und Bäckerei sind in wenigen Minuten zu erreichen. Der Bodensee ist ca. 250 Meter entfernt.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Außenansicht



Empfang

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Behandlungszimmer



Wartezimmer

Exposé - Galerie



Labor

Exposé - Grundrisse

