



Objekt: L-634 / Büro/Praxen, Praxis

Vermietete Gewerbeimmobilie, mit zwei PKW-Stellplätzen in guter Lage von Lüneburg-Ost

Das Objekt befindet sich in Lüneburg.

Kaufpreis 295.000,00 €

Die Käufercourtage beträgt 7,14 % inkl. gesetzl. MwSt.

Daten im Überblick

Technische-Angaben

Objekt-Nr. L-634

Kategorie

Objektart Büro/Praxen
Objekttyp Praxis
Nutzungsart Gewerbe
Vermarktungsart Kauf

Flächen

Nutzfläche ca. 75 m²
Gesamtfläche in m² ca. 75 m²
Anzahl Zimmer 3
Bürofläche in m² ca. 75 m²
Gewerbefläche in m² ca. 75 m²
Anzahl Gewerbeeinheiten 1

Preise

Kaufpreis 295.000,00 €

Käufercourtage Die Käufercourtage beträgt 7,14 % inkl. gesetzl. MwSt.

Jahresnettokaltmiete 11.100,00 €

Zustand

Baujahr 1960
Zustand Gepflegt
Energieausweis Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis 06.09.2028
Baujahr lt. 1960
Energieausweis wesentlicher Gas
Energieträger
Endenergieverbrauch 120 kWh/(m²a)
(Wärme)
Energieeffizienzklasse D
Warmwasser enthalten Ja

Ausstattung

Boden Fliesen

Kurzbeschreibung

Sehr schöne, vermietete Büro- und oder Praxisfläche im Erdgeschoss eines massiven Rotklinkerhauses (Baujahr 1960) mit sieben Einheiten. Schöne Lage in Lüneburg, ehemalige Volksbankfiliale mit ca. 74,51 m² Nutzfläche, Kunden-WC, kleine Teeküche und drei Räume, Türen und Fenster aus Aluminium, schöne Innentüren.

Fliesenfußboden, sehr gepflegt, Gas-Brennwertheizungsanlage aus 2018.

Jahres-Netto-Kaltniete von 11.100,- Euro, noch fest vermietet bis 31.01.2024 mit Option auf Verlängerung.

WEG-Grundstücksanteil von 51,30 m² am 349 m² Gesamtgrundstück mit zwei PKW-Stellplätzen.

Sonstige Angaben

Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich 7,14 % Käufer-Provision (inkl. MwSt.) des jeweiligen Kaufpreises, zu zahlen nach notarieller Beurkundung von den Käufern an die Immo-Konzepte GmbH.

Alle in diesem Angebot aufgeführten Daten und Flächenangaben haben wir vom Verkäufer übernommen und weitergeleitet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir daher grundsätzlich keine Gewähr.

Aufgrund der uns anvertrauten Vermögenswerte, bitten wir Sie um Verständnis, dass wir Ihrer Anfrage nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten nachkommen können. Ihre Angaben werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

Bei dem Kauf einer Immobilie benötigen Sie einen zuverlässigen und kompetenten Finanzierungspartner, denn gerade bei einer Baufinanzierung ist es wichtig eine individuelle Lösung zu finden. Wir bieten Ihnen die beste Baufinanzierung und beraten Sie ganz unabhängig.

Kontaktdaten

Ihr Ansprechpartner



Manfred Omland
Tel. 04131 285 - 259
Mobil 0171 6410124
omland@vblh-immokonzepte.de

Büro

Immo-Konzepte GmbH
Am Ochsenmarkt 2
21335 Lüneburg

Tel. 04131 285 - 259
Fax 04131 285 - 286

Hauptsitz

Immo-Konzepte GmbH
Rathausstraße 52
21423 Winsen

Tel. 04171 884-160
Fax 04171 884-159
Mail: info@vblh-immokonzepte.de

**Weitere Immobilien finden Sie unter
www.vblh-immokonzepte.de**

