



Büro/Praxis

**Attraktive Kapitalanlage!
Vermietete Arztpraxis in
Leverkusen – Küppersteg**

**Objekt-Nr.:
65466-4217**

Büro/Praxis zum Kauf

in 51373 Leverkusen





Details

Preise	Kaufpreis	495.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	29.274,36 €
	Hausgeld	521,95 €
	Vermietet	✓
Flächen	Gesamtfläche	ca. 220 m²
	vermietbare Fläche	ca. 220 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1994
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Separate WCs	2
Ausstattung	Fahrstuhl	Personen
Sonstiges	Gewerbliche Nutzung möglich	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	16

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete Arztpraxis im Leverkusener Stadtteil Küppersteg, aktuell vermietet an eine Praxis für Orthopädie, Unfallchirurgie und Sporttraumatologie. Die Einheit befindet sich im 1. Obergeschoss eines Büro- und Geschäftsgebäudes mit Lagerhalle, Verkaufs- und Ausstellungsflächen sowie mehreren Büroeinheiten. Die Eigentümer- gemeinschaft umfasst insgesamt neun Einheiten. Die zum Verkauf stehende Einheit Nr. 4 ist optimal



für die Nutzung als Arztpraxis aufgeteilt und bietet eine funktionale Raumstruktur. Die Einheit umfasst insgesamt zehn Zimmer, darunter ein Wartezimmer, vier Behandlungs- bzw. Arztzimmer, ein OP-Raum, ein Ruheraum, ein Sterilisationsraum, ein Röntgenzimmer sowie ein Archiv. Ergänzt wird die Fläche durch einen Empfangsbereich, eine Küche, eine Dunkelkammer und zwei separate WC-Anlagen. Die Raumaufteilung ermöglicht effiziente Abläufe im Praxisbetrieb und schafft gleichzeitig eine angenehme Atmosphäre für Patienten und Personal. Der Einheit sind insgesamt 16 Außenstellplätze zugeordnet. Davon sind fünf Parkplätze an die Arztpraxis vermietet, die übrigen Stellplätze sind separat vermietet. Die Praxis ist langfristig vermietet und bietet eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger, die auf eine stabile Rendite setzen. Die Mieter haben die angrenzenden Räume eines weiteren Eigentümers angemietet und die Einheiten miteinander verbunden. Die Lage nahe dem Silbersee und der Freizeitanlage Aquila-Park sowie die gute Erreichbarkeit über den öffentlichen Nahverkehr und die nahegelegenen Autobahnanschlüsse machen diese Immobilie besonders interessant für medizinisches Fachpersonal und Patienten gleichermaßen.

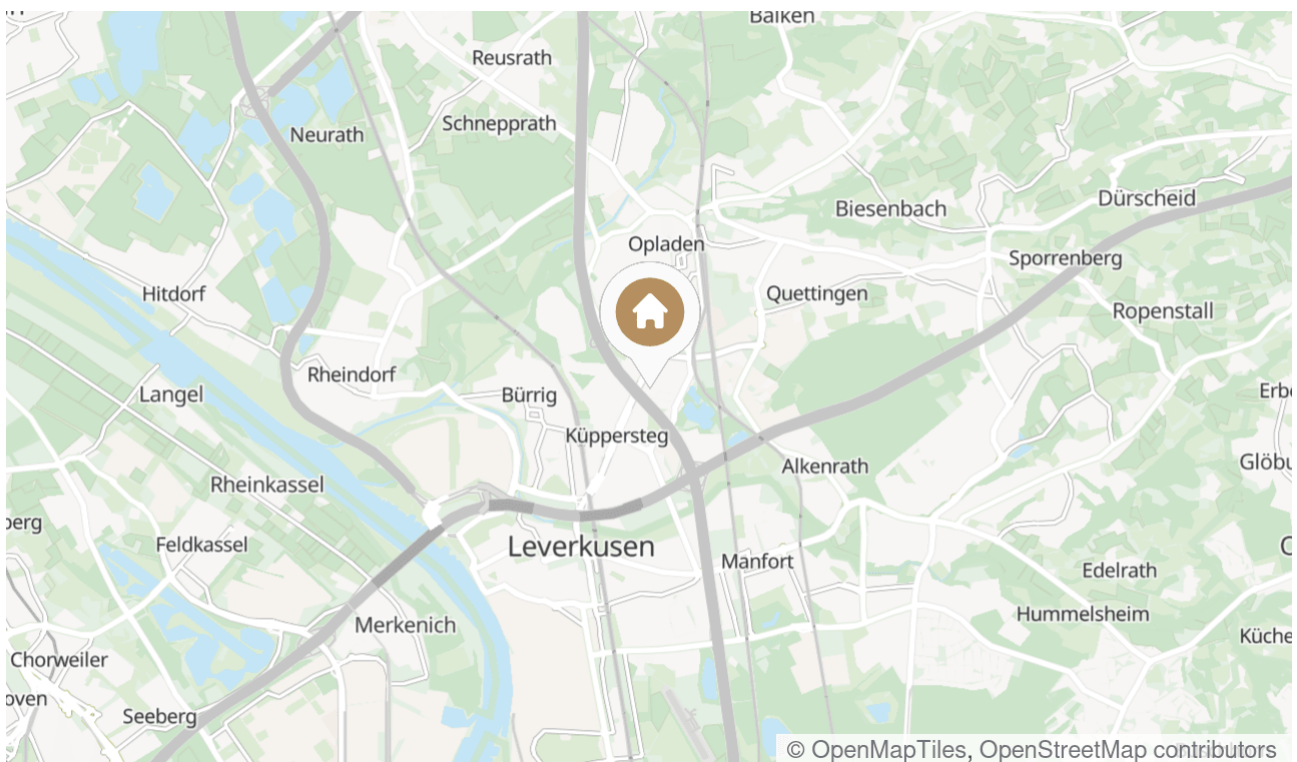
Ausstattung

Rohbau: Stahlskelett / Fertigteilbaufassade / Gaszentralheizung / Warmwasser über E-Durchlauferhitzer / abgehängte Decke mit integrierten Leuchten / Fußboden PVC/Laminat / Kunststofftüren in weiß / doppelverglaste Kunststofffenster / barrierefreier Zugang

Lage & Umgebung

51373 Leverkusen

Die Teileigentumseinheit befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und liegt im Ortsteil von Leverkusen-Küppersteg im Gewerbegebiet, in der Nähe des Silbersees und der Freizeitanlage Aquila-Park. In der Ortsmitte Küppersteg und im angrenzenden Ortsteil Manfort sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf einschließlich Supermärkte vorhanden. Die Stadtzentren Wiesdorf und Opladen mit ihren hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten und der guten Infrastruktur sind sehr schnell erreicht. Die Verkehrsverbindungen über den ÖPNV sind gut. Haltestellen befinden sich ca. 3 Gehminuten entfernt. Das Autobahnkreuz Leverkusen ist über die Anschlussstellen Opladen und Wiesdorf ca. 2-3 km entfernt. Die Bahnhöfe Leverkusen und Opladen sind mit dem Auto in ca. 5-10 Min. erreicht. Der S-Bahnhof in Küppersteg ist ca. 5 Autominuten entfernt.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2030-08-12

Endenergieverbrauch

89,4 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

C

Baujahr

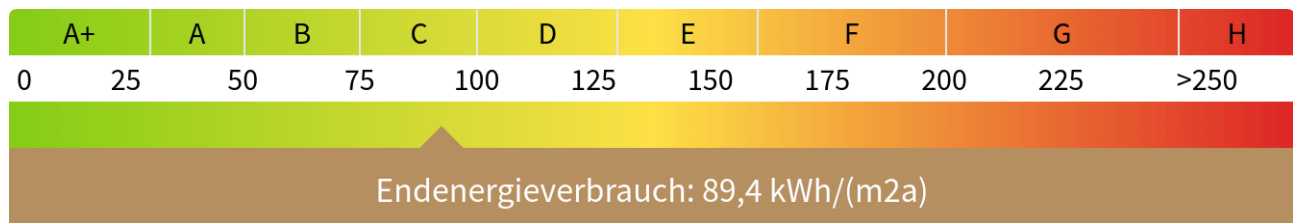
1992

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas





Hausansicht

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

