



Büro/Praxis

**Interessante, sorgenfreie
Kapitalanlage - langfristig
vermietete Apotheke in
Duisburg-Baerl**

**Objekt-Nr.:
66582-8618**

Büro/Praxis zum Kauf

in 47199 Duisburg-Baerl





Details

Preise	Kaufpreis	398.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	vermietet
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Zimmer	2
	Nutzfläche	ca. 131 m²
	Gesamtfläche	ca. 131 m²
	Lagerfläche	ca. 100 m²
	Bürofläche	ca. 131 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1988
	Zustand	gepflegt

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	2

Beschreibung

Baujahr 1988, eingeschossige Bauweise mit noch nicht ausgebautem Satteldach (ca. 100 m² Ausbaureserve), Ständerbauweise mit bestens gedämmten Außenwänden, Fassade mit Naturholz verkleidet und gestrichen, rechts angrenzend die bereits erwähnte Arztpraxis, beides nach WEG getrennt, ca. 131 m² Nutzfläche zzgl. Ausbaureserve von ca. 100 m², Raumaufteilung auf die Nutzung als Apotheke zugeschnitten, u.a. großer Verkaufsraum, zwei getrennte Büros, Seiteneingang, WC, 2 PKW-Stellplätze vor bzw. neben dem Ladenlokal, welches durchaus auch für verschiedenartige, andere Nutzungen denkbar wäre



Ausstattung

Das Ladenlokal präsentiert sich in einem sehr ansprechenden Allgemeinzustand. Die Beheizung erfolgt über eine gemeinsame Öl-Zentralheizung, die Holzfenster sind allesamt isolierverglast. Das WC ist schlicht und zweckmäßig ausgestattet, die Böden mit PVC-Fliesen ausgelegt. Wir möchten auf den über eine außenliegende Treppe hinter dem Gebäude zu erreichenden Dachboden hinweisen, der mit einer Fläche von ca. 100 m² ausgebaut werden kann. Hier könnte zusätzlich noch eine große Wohnung oder aber auch zwei 2-Zimmer-Wohnungen bzw. Appartements entstehen.

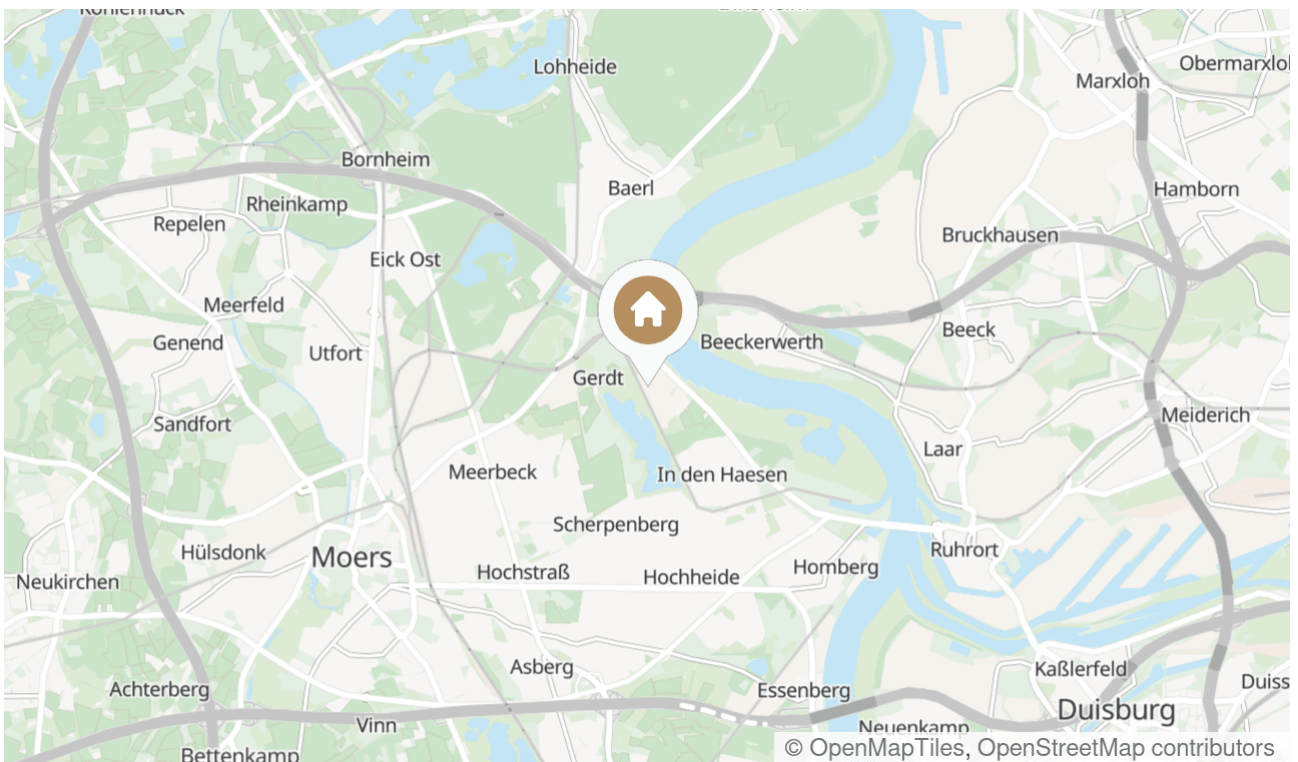
Sonstiges

Die Gewerbeeinheit wurde seinerzeit als Apotheke errichtet und nie anders genutzt. Der aktuelle Mieter zahlt eine Netto-Kaltmiete von EUR 2.200,- monatlich, also EUR 26.400,- im Jahr zzgl. Betriebskostenvorauszahlung und MWSt. Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 08.02.2024 bis 07.02.2034 Endenergiebedarf Wärme: 331 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Öl Baujahr: 1988 Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann senden Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten, damit wir Ihnen unverzüglich unser ausführliches Exposé mit weiteren Fotos, Grundrissen, Lageplan und Energieausweis zusenden können. Das Exposé erhalten Sie von uns als Link; falls Sie nach zwei Arbeitstagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach oder kontaktieren Sie uns bitte telefonisch! Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund des automatisierten Exposé-Versandes auf eventuelle Fragen und Besichtigungswünsche bei Ihrer ersten Anfrage nicht reagieren können. Bitte nehmen Sie nach Prüfung unseres Exposés Kontakt mit uns auf, um Besichtigungstermine abzustimmen oder anstehende Fragen zu klären. Herzlichen Dank!

Lage & Umgebung

47199 Duisburg–Baerl

Die einzige Apotheke von Baerl liegt inmitten des linksrheinischen Duisburger Ortsteils an der Durchgangsstraße, die von Moers bzw. der Autobahnabfahrt DU-Baerl/Du-Homberg über Baerl in Richtung Rheinberg führt. Daher ist das Einzugsgebiet der Apotheke deutlich über die reine Einwohnerzahl Baerls hinaus zu sehen. Direkt angrenzend befindet sich eine gutgehende Praxis für Allgemeinmedizin.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

07.02.2034

Ausstellungsdatum

08.02.2024

Endenergiebedarf

331 kWh/(m²a)

Wärmewert

331 kWh/(m²a)

Baujahr

1988

Wesentlicher Energieträger

Öl

Befeuerungsart

Öl





Eine sorgenfreie Kapitalanlage



Die Apotheke in DU-Baerl



Verkaufsraum mit Theke



Blick zum Seiteneingang



Öl-Zentralheizung



Die Elektrik



Straßenansicht

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

