



Anlageimmobilie

**Vollvermietete moderne
Arztpraxen in direkter Nähe zum
Ponttor und der Altstadt**

**Objekt-Nr.:
20049-2848**

labels.forSale

in 52062 Aachen





Details

Preise	Kaufpreis	955.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	47.760 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
	Barrierefrei	✓
Flächen	Zimmer	10
	Nutzfläche	field.approximately 399 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 2.793 m²
	vermietbare Fläche	field.approximately 381 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1996
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Etagen	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Fahrstuhl	Personen
	Klimatisiert	✓
	Abstellraum	✓



Stellplätze

	Anzahl	Kaufpreis pro Einheit
Tiefgarage	1	80 €

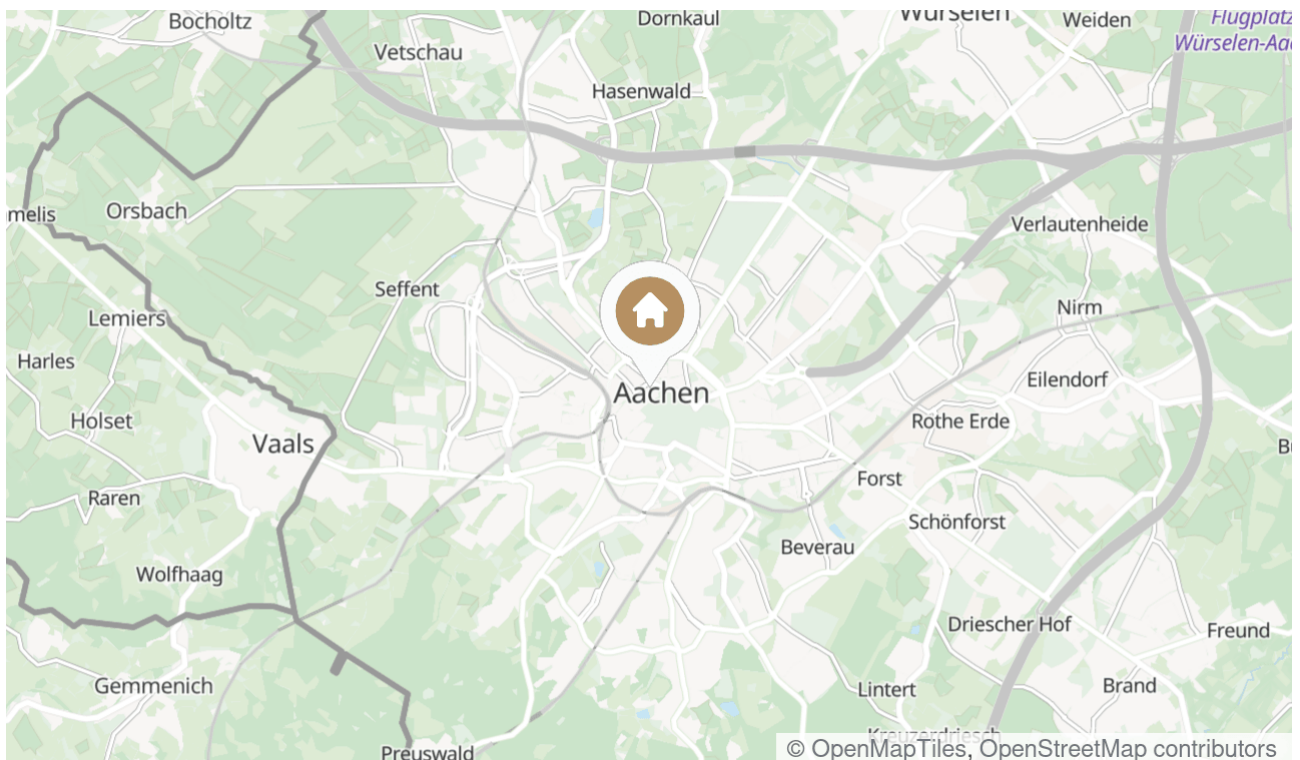
Beschreibung

Begehrte Lage in Zentrum von Aachen gepaart mit hochfrequentiertem Gebäudekomplex macht dieses Investment so interessant. Angeboten werden 2 Einheiten, die langfristig und sicher als Arztpraxen vermietet sind. Das alles gewährleistet auch in Zukunft zu jeder Zeit sichere Rendite in einem architektonisch wertvollen Gebäude. Die Räumlichkeiten befinden sich im ersten Obergeschoss eines 7-geschossigen Gebäudekomplexes, welche sich in Wohn,- und Gewerbeeinheiten verschiedener Arten aufteilen. Die jährliche Nettokaltmiete beläuft sich aktuell auf 47.760EUR. So ist eine der Einheiten mit 184m² als Zahnarztpraxis seit 2016 und die andere mit 197m² als allgemeinmedizinische Praxis seit 2015 fest für 10 Jahre vermietet. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört zum Angebot dazu. Die Patienten dieser Praxen profitieren nicht nur von der 1A Lage, sondern von den sehr hochwertig ausgestatteten Räumen die Kompetenz und Vertrauen ausstrahlen.

Lage & Umgebung

52062 Aachen

Dieses interessante Investment befindet sich direkt am Aachener Ponttor und der RWTH. Vom Gebäude aus geht es über die Friesenstraße direkt in die Ponstraße. Hier treffen sich abends die Studenten, hier reiht sich Restaurant an Restaurant und hier finden sich zahlreiche Hinweise zur Aachener Geschichte. Der ideale Ort für Ihr Investment wo sich Klienten, Kunden oder Patienten Ihrer Mieter zum Ausgehen und Shoppen treffen. Die Kaiserstadt Aachen besticht durch ihre weit zurückreichende Historie zahlreiche geschichtlich wertvolle und imposante Bauwerke wie der Aachener Dom, das Rathaus oder die Domschatzkammer zieren den Stadtkern und machen ihn zu etwas ganz Besonderem. Historische Plätze, Brunnen und gepflegte Parkanlagen schmücken das Bild der Innenstadt und laden zum Entspannen ein. Der ideale Ort für Ihr Investment wo sich Klienten, Kunden oder Patienten Ihrer Mieter zum Ausgehen und Shoppen treffen.



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

14.05.2028

Endenergieverbrauch

109 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1996

Befeuerungsart

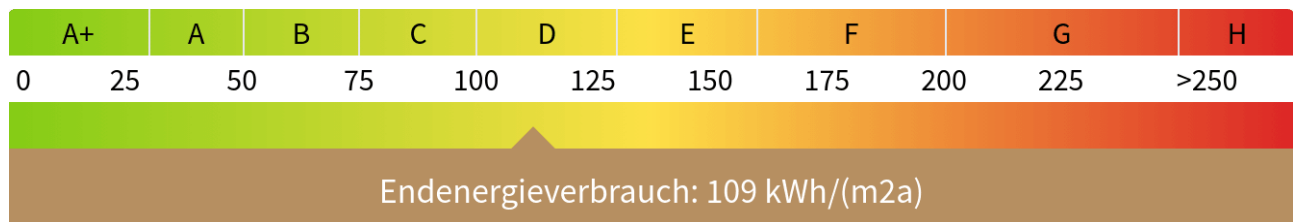
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





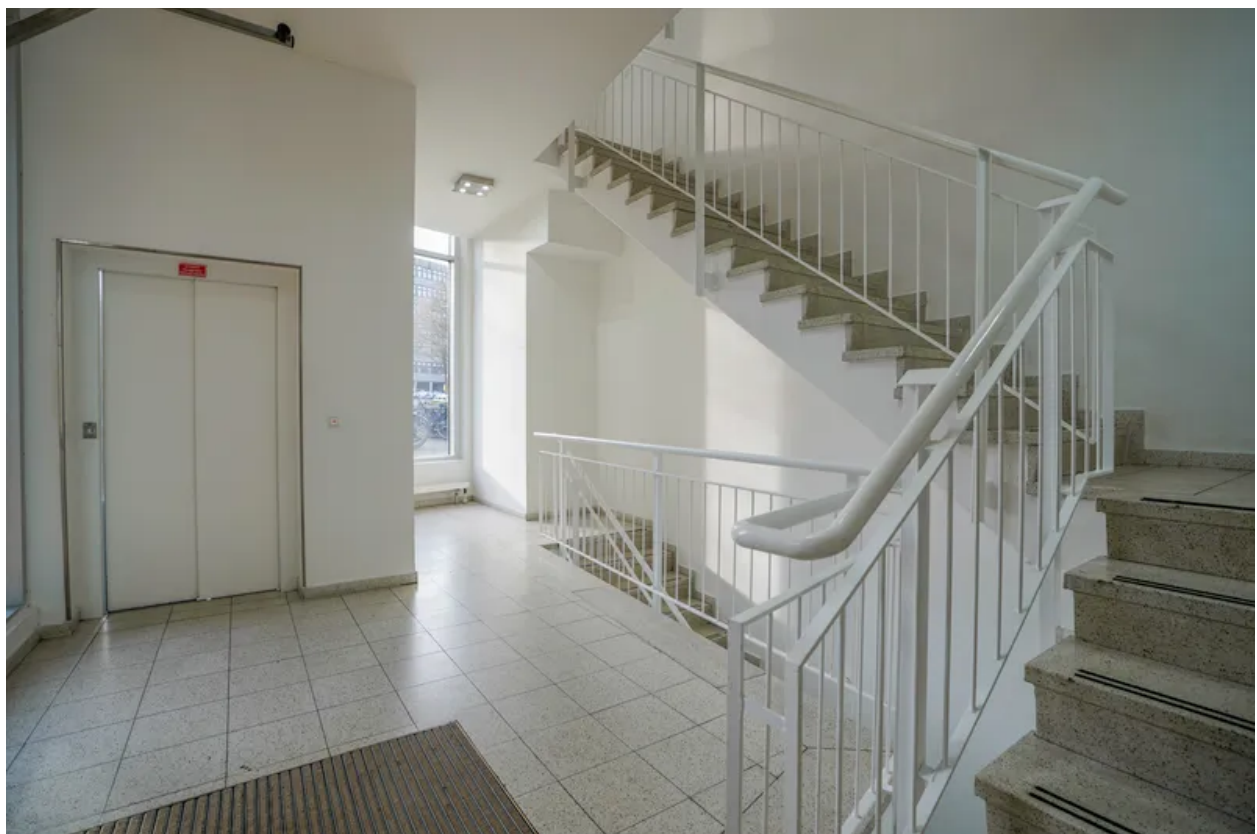
Außenansicht Nacht



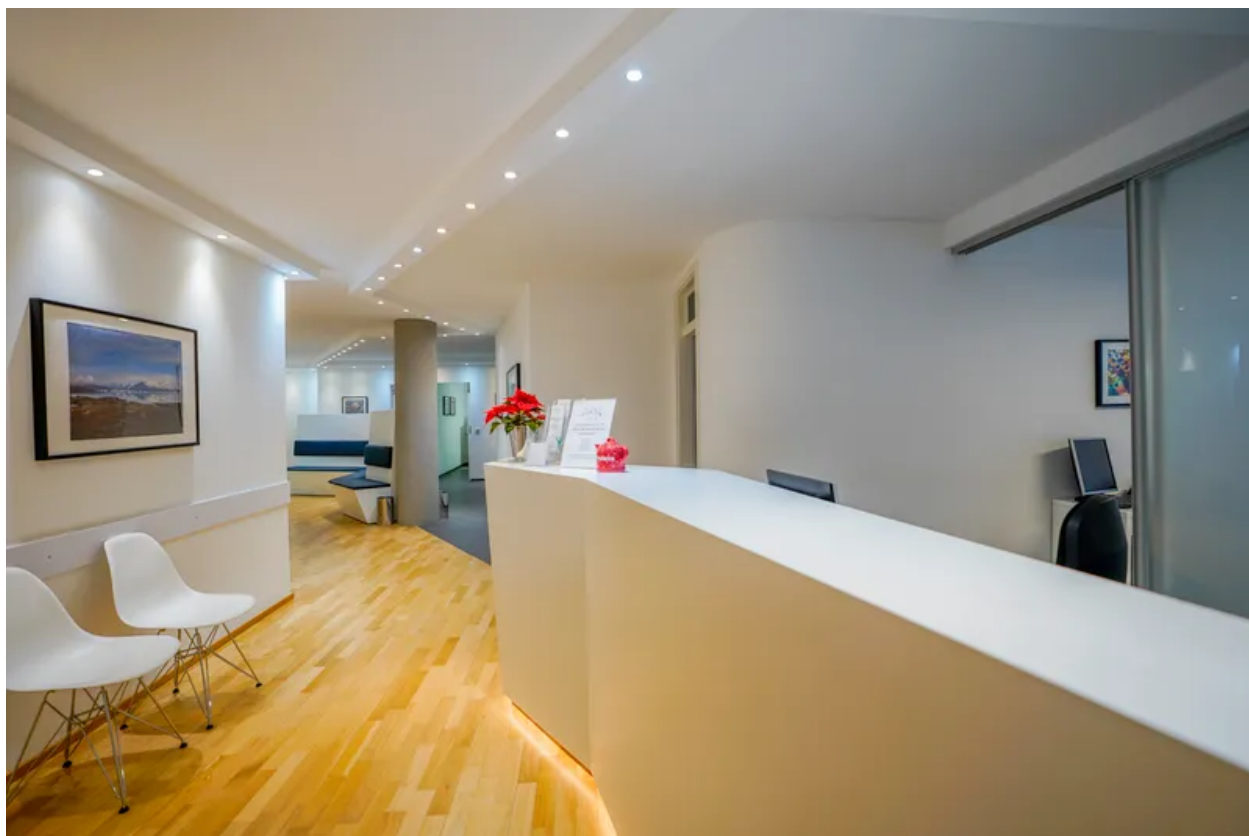
Außenansicht Tag



Passage



Flur



Empfangsbereich



Wartebereich



Labor



Behandlungsraum I



Behandlungsraum II



Patienten-WC

Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: p.haar@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Philipp Haar

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

