Templin

Verkauf: Eingeführte Arztpraxis mit kompletter Möblierung / Ausstattung (z.Z. vermietet)

Número da propriedade: 25281503

PREÇO DE COMPRA: 275.000 EUR • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 704 m²

Número da propriedade: 25281503 - 17268 Templin

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25281503 - 17268 Templin

Numa vista geral

Número da propriedade	25281503
Disponibilidade	01.10.2025
Quartos	8
Ano de construção	1966
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	275.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1992
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 216 m²
Área arrendáve	ca. 216 m²

Número da propriedade: 25281503 - 17268 Templin

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural pesado
Certificado Energético válido até	03.02.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1966

Número da propriedade: 25281503 - 17268 Templin

O imóvel

Número da propriedade: 25281503 - 17268 Templin

O imóvel

Número da propriedade: 25281503 - 17268 Templin

O imóvel

Número da propriedade: 25281503 - 17268 Templin

Uma primeira impressão

Das eingeschossige massive Praxisgebäude wurde 1966 errichtet und Anfang der 1990er Jahre umgebaut und modernisiert. Neben der Patienten-Anmeldung mit Warteräumen gibt es drei Behandlungsräume, ein Funktionszimmer und mehrere Nebenräume und Sanitäranlagen. Die gesamte Nutzfläche liegt bei ca. 216 m2. Dazu kommen zwei PKW-Stellflächen auf dem 700 m2 - Grundstück. Das Grundstück ist mit einem Geh-und Fahrrecht zugunsten eines hinterliegenden Grundstücks belastet.

Die Immobilie ist derzeit an einen Arzt (Facharzt für Allgemeinmedizin) verpachtet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 1.533,- € plus 700,- € p.m. Nebenkostenvorauszahlung. Der Kaufpreis liegt damit beim ca. 15-fachen der Jahresmieteinnahmen nettokalt (ca. 18.400,- € p.a.). Die Verwaltung erfolgt durch die WOBA Wohnungsbaugesellschaft mbH Templin, die Verwaltergebühr beträgt ca. 1.065,- € jährlich.

Der Mietvertrag wurde vom 01.11.2021 bis zum 01.11.2024 geschlossen. Der Mieter hat die Option zur Fortführung des Mietvertrages um jeweils ein Jahr. Wird auf die Ausübung der Option verzichtet, verlängert sich das Mietverhältnis jeweils um ein Jahr, falls es nicht mit einer Frist von 6 Monaten gekündigt wird.

Geheizt wird mit einer Erdgas-Zentralheizung. Ein Energieausweis für den Gebäudekomplex liegt vor. Der Gutachter empfielt als weitere Modernisierungsmaßnahmen einen Austausch der Fenster (3-fach-Verglasung), die Dämmung bisher ungedämmter Bereiche und einen Heizungscheck (Hydraulischer Abgleich).

Wer eine moderne Gewerbeimmobilie (Praxis / Büro) in Templin sucht und die derzeitige Vermietung nicht als hinderlich betrachtet - der findet hier ein passendes Angebot. Der Verkauf erfolgt inklusive der derzeitigen Möblierung und Ausstattung, bis auf die, im Eigentum des Mieters stehenden, Sachen.

Der Exposépreis ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, daß dieser Angebotspreis fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann. Alle Maß- und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr.

Número da propriedade: 25281503 - 17268 Templin

Tudo sobre a localização

Templin (ca. 16.000 Einwohner) ist einschließlich seiner Ortsteile der Fläche nach die größte Stadt im Landkreis Uckermark im Norden des Landes Brandenburg sowie mit ca. 380 km2 die achtgrößte Stadt Deutschlands (Stand: September 2010).

Im Jahr 1985 wurde der Stadt der Titel „Staatlich anerkannter Erholungsort“ verliehen, 1994 wurde die Verleihung erneuert. Mit Eröffnung der NaturThermeTemplin im November 2000 wurde dem Ort die staatliche Anerkennung als Thermalsoleheilbad verliehen. 1989 wurde der Lehmann-Garten (Botanischer Garten von 1912 am ehemaligen Joachimsthalschen Gymnasium) wieder eröffnet. Ein Förderverein ist dabei, im historischen Gebäude des ehemaligen Joachimsthalschen Gymnasium wieder einen Schulbetrieb (Europa-Schule) ab ca. 2030 zu etablieren.

Templin ist Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft Städte mit historischem Stadtkern. Im Jahr 2000 wurde die Naturtherme Templin in Betrieb genommen und am 22. Dezember 2006, nach achtmonatiger Renovierung, wiedereröffnet. Ab April 2022 liefen weitere umfängliche Sanierungen / Erweiterungen und Attraktivierungen. In Templin befindet sich mit dem Seehotel Templin das größte Hotel Brandenburgs.

An der Vietmansdorfer Straße entstand ab 1992 der Gewerbepark Süd mit verschiedenen Firmen: Autohäuser, Baubetriebe, Kommunal- und Landtechnik, Fensterbau und eine Outdoor Kartbahn haben sich u.a. angesiedelt. 1995 wurde die Rehabilitationsklinik Uckermark gebaut - heute befindet sich auf dem Gelände ein Seniorenlandsitz und das Landsitz Hotel mit physiotherapeutischer Praxis.

Durch Templin führt die Bundesstraße 109. Rund 25 km östlich verläuft die Bundesautobahn 11, von dort ist Templin über die Abfahrten Nr. 8 Pfingstberg und Nr. 9 Joachimsthal erreichbar. Berlin ist zudem per Bahn über Oranienburg (1-Stunden-Takt) erreichbar.

Número da propriedade: 25281503 - 17268 Templin

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.2.2035.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 112.80 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 40.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Número da propriedade: 25281503 - 17268 Templin

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Bernd Zimdars

Am Markt 14, 17268 Templin / Uckermark
Tel.: +49 39886 -31 02
E-Mail: templin@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com