

Exposé

Praxis in Bad Lobenstein

Verkauf Praxisräume Zahnarzt



Objekt-Nr. OM-336721

Praxis

Verkauf: **145.000 €**

Am Tor 2
07356 Bad Lobenstein
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1994	Etage	1. OG
Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	113,00 m²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	139,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	1
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietete Zahnarztpraxis ca. 113 m², Nebenräume 26 m², Sondernutzung Stellplatz, in Wohn-Gewerbeobjekt mit insgesamt 37 Einheiten, darunter 3 Praxen, Apotheke und 24 Wohnungen, Baujahr 1994/95, Energieausweis 2019-damals Endverbrauch Wärme 69 kWh/(m².a), neue Gasbrennwertheizung gerade

eingebaut . Aktueller Festmietvertrag bis Mitte 2030 mit 10.750,00 € Jahreskaltmiete, 2x 5 Jahre Option. Preis 145.000 €

Ausstattung

Die Praxis ist in sehr gepflegtem einwandfreien Zustand.

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Aufzug

Lage

Das Objekt liegt am Marktplatz der Stadt Bad Lobenstein in Südthüringen (Bahnlinie Saalfeld - Blankenstein).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	42,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	69,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

