

Exposé

Praxis in Vallendar

Sie suchen eine Kapitalanlage in Vallendar - Wir haben die Lösung



Objekt-Nr. OM-422206

Praxis

Verkauf: **355.000 €**

56179 Vallendar
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1973	Etage	Erdgeschoss
Etagen	7	Büro- / Praxisfläche	145,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	169,00 m ²
Übernahme	sofort	Garagen	1
Zustand	renoviert	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In zentraler Lage in Vallendar bieten wir zwei miteinander verbundene Eigentumswohnungen im Erdgeschoss eines 7 stöckigen Hochhauses zum Kauf an. In den modern gestalteten Räumlichkeiten befindet sich eine alteingesessene Zahnarztpraxis. Es besteht ein Mietvertrag bis 2033, sodass eine langfristige Mieteinnahme garantiert ist.

Das Objekt bietet sich hervorragend als sichere Kapitalanlage an.

Die Eigentumswohnungen befinden sich im Erdgeschoss eines gepflegten Hochhauses mit 23 Parteien mit sowohl Privatwohnungen als auch Praxen und Büros. Der Zugang ist barrierefrei, ein Aufzug führt sowohl zu den höher gelegenen Etagen als auch in den Keller.

Die Praxis besteht aus Empfang, Wartezimmer, 4 Behandlungszimmern, Röntgenraum, Büro, Aufenthaltsraum für Personal, Labor, Gussraum, einem Bad und getrenntem WC. Die Praxisräume wurden 2015 renoviert (Anstrich, Böden).

Eine Einzelgarage kann angemietet werden.

Nach Beendigung des Mietverhältnisses steht es dem Eigentümer frei, die Räumlichkeiten weiterhin als Praxis oder als Wohnraum zu nutzen. Vallendar hat aufgrund der WHU (Private Wissenschaftliche Hochschule für Unternehmensführung) großes Potential für Vermietungen an Studierende.

Der Grundriss wird derzeit überarbeitet und zeitnah hinzugefügt.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Vallendar ist ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort, 6 km von Koblenz entfernt. Das Objekt liegt unmittelbar an der B42 und somit fußläufig zu allen öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus und Bahn), ebenso zu Lebensmittelmarkten, Fachgeschäften, Restaurants, Cafes, Ärzten, Apotheken, Kindergärten, Schulen und Freizeitangeboten.

Vallendar beherbergt die weltbekannte WHU – Private Wissenschaftliche Hochschule für Unternehmensführung, die Philologisch-Theologische Hochschule und ist Ursprung der Schönstatt-Bewegung.

Über die B42 gelangt man zur Autobahnanschlussstelle A48 (zwei Kilometer). Hierdurch ist eine nahe Anbindung zur A3 und A61 gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Kaufobjekt, Erdgeschoss



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Eingangstür



Eingang Praxis

Exposé - Galerie



Empfang



Empfangstheke

Exposé - Galerie



Empfangstheke



Empfangstheke, Rückseite

Exposé - Galerie



Eingang Wartezimmer



Wartezimmer

Exposé - Galerie



Wartezimmer

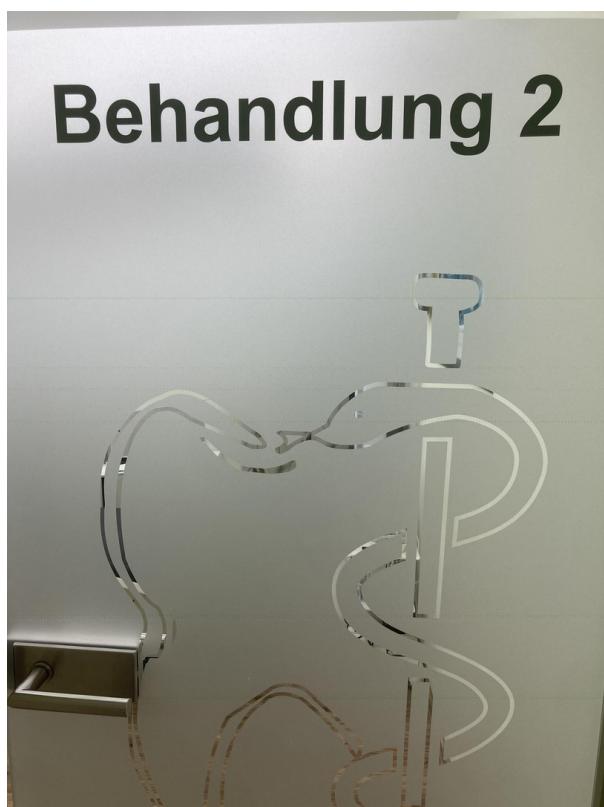


Eingang Behandlungszimmer 1

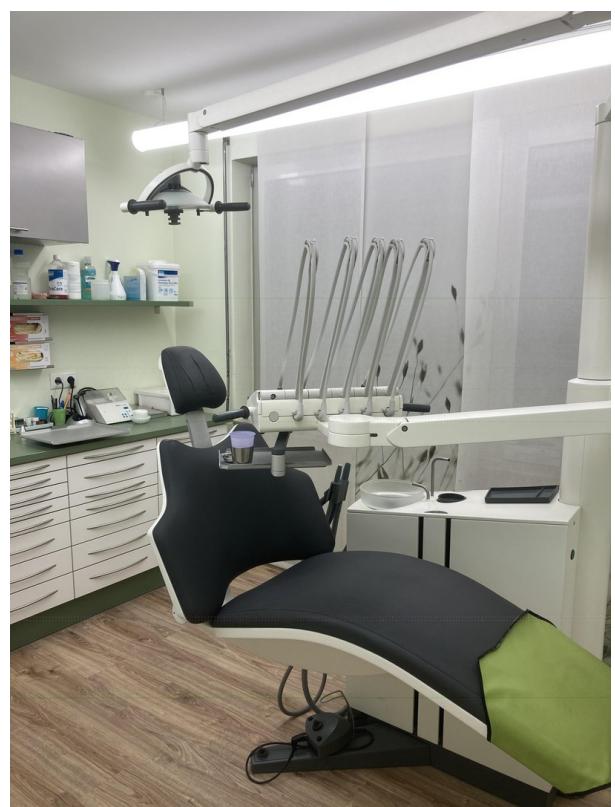
Exposé - Galerie



Behandlungszimmer 1



Eingang Behandlungszimmer 2



Behandlungszimmer 2

Exposé - Galerie

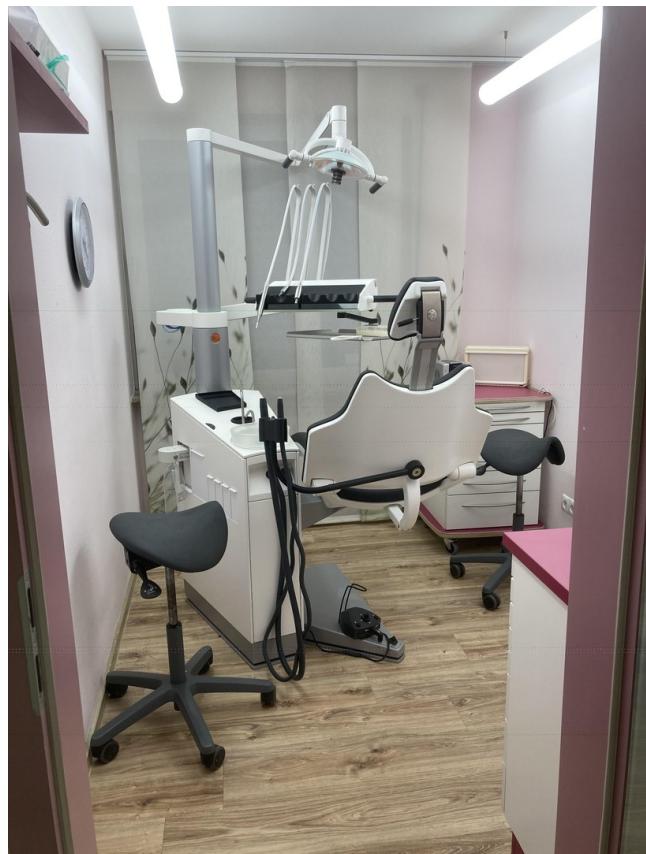


Eingang Behandlungszimmer 3



Behandlungszimmer 3

Exposé - Galerie



Behandlungszimmer 4



Sterilisation

Exposé - Galerie



Sterilisation



Röntgen

Exposé - Galerie

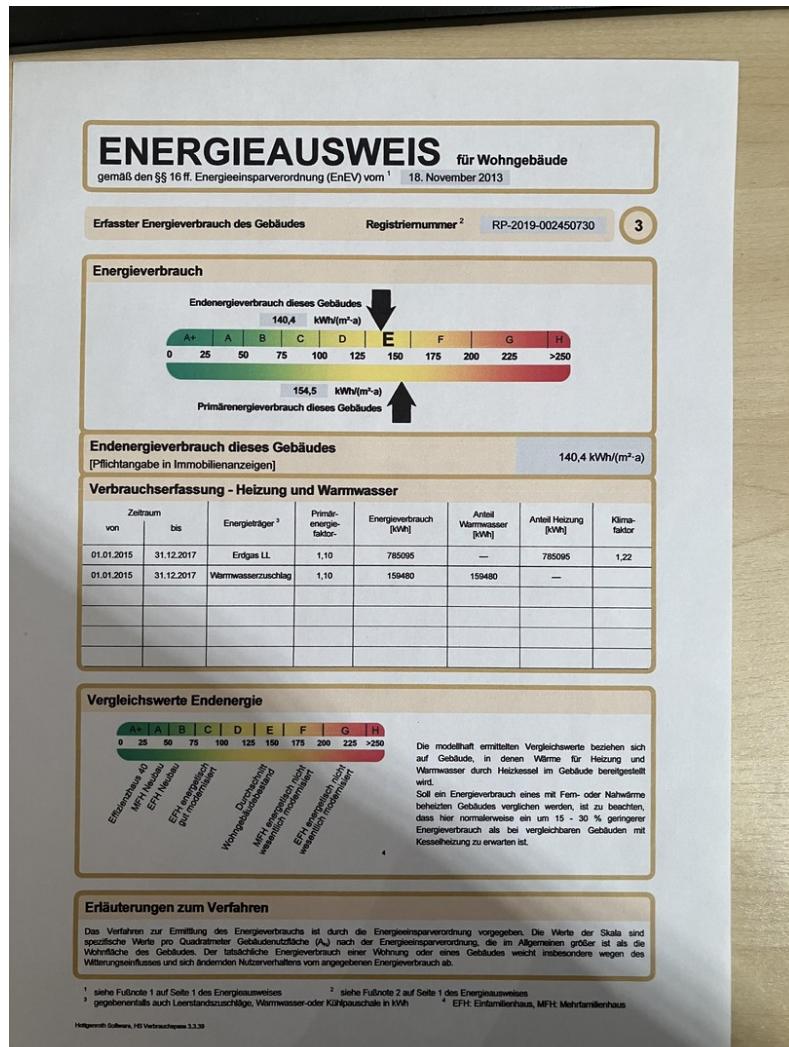


Patienten WC



Ausgang

Exposé - Galerie



Energieausweis