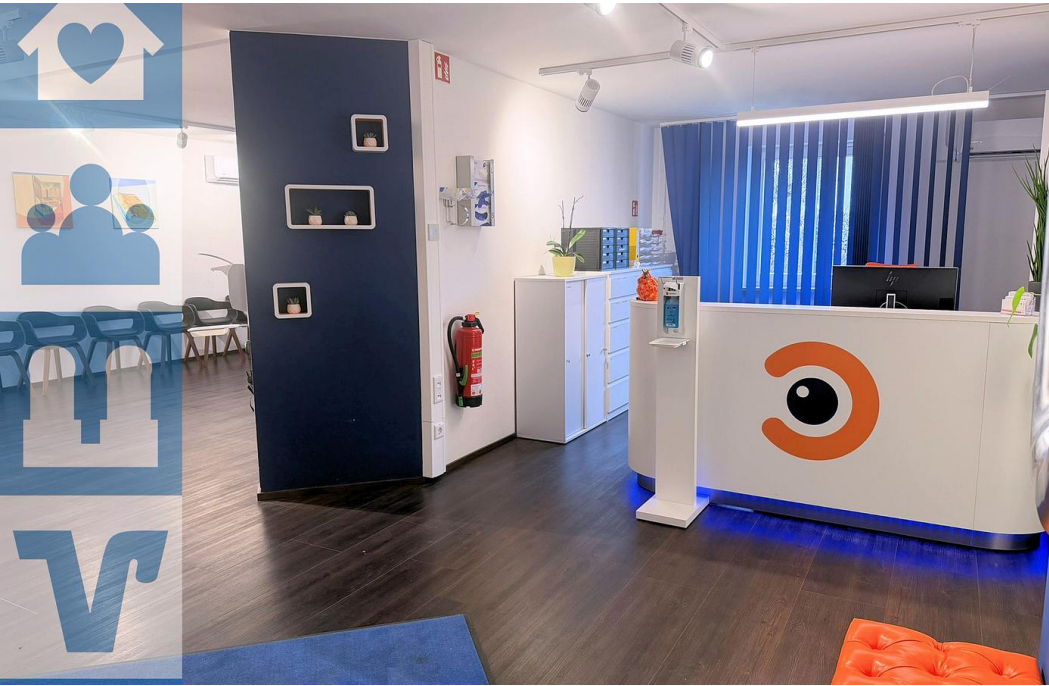


85238 Petershausen

Facharztpraxis für Augenheilkunde



Kaufpreis
498.000 €

Bürofläche
177 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner
eigenwert GmbH

Johannes Pohl
+49 89 21283050
Johannes.Pohl@eigenwert.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	190 m ²
Bürofläche	177 m ²
Zimmer	8
Stellplätze	7

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	C
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	25.04.2028
Ausstelldatum	2018-04-26
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	100

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.093,5 €
Kaufpreis	498.000 €
Warmmiete	2.563,5 €
Nebenkosten	470 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja
Heizkosten enthalten	ja

Zustand

Baujahr	1993
Zustand	teil- / vollrenoviert
letzte Modernisierung	2021

Ausstattung

Befeuerung	Öl
unterkellert	JA
Stellplatzart	Freiplatz Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Facharztpraxis für Augenheilkunde

Lage-Beschreibung

Die Praxisfläche befindet sich in der Münchner Straße in Petershausen (Landkreis Dachau), einer Gemeinde im nördlichen Einzugsgebiet von München. Der Standort ist zentral im Ort gelegen und gut in die bestehende Infrastruktur eingebunden.

.....
Online-ID:
QDRWFTKM
.....

Objekt-Nr.:
W 915
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

ÖPNV-Anbindung:

Der Bahnhof Petershausen ist innerhalb weniger Minuten erreichbar. Von dort besteht Anschluss an den Regionalverkehr in Richtung München und Ingolstadt. Die Anbindung ermöglicht eine direkte Verbindung nach München mit attraktiven Taktzeiten im Berufsverkehr. Ergänzend verkehren Buslinien innerhalb des Gemeindegebiets sowie in die umliegenden Orte.

Individualverkehr:

Über die nahegelegene Bundesstraße B13 sowie die Autobahn A9 besteht eine zügige Anbindung an das überregionale Straßennetz. Der Standort ist sowohl für Patienten als auch für Mitarbeiter gut erreichbar.

Nahversorgung und Umfeld:

Im direkten Umfeld befinden sich Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe. Banken, Gastronomieangebote und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Die Kombination aus zentraler Ortslage, fußläufiger Infrastruktur und guter ÖPNV-Anbindung unterstützt die nachhaltige Vermietbarkeit der Gewerbeeinheit und stellt einen wesentlichen Standortvorteil dar.

Objektbeschreibung

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen im Alleinauftrag diese vermietete Praxisfläche in zentraler Lage von Petershausen anbieten zu dürfen. Es handelt sich dabei aktuell um eine Facharztpraxis für Augenheilkunde im Erdgeschoss eines im Jahr 1993 errichteten Gebäudes.

Die Einheit verfügt über eine vermietbare Fläche von ca. 177 m² und befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Die letzte Modernisierung erfolgte 2021 bei Einzug des Mieters.

Das Objekt generiert stabile Mieteinnahmen und ist samt Stellplätze seit 15.09.2021 vermietet. Der Mietvertrag wurde zunächst für eine Laufzeit von 10 Jahren abgeschlossen. Der Mieter verfügt über zwei Verlängerungsoptionen um jeweils weitere 5 Jahre. Die aktuellen Nettokaltmieteinnahmen betragen € 25.122,- p. a., was einer Bruttorendite von rund 5 % p. a. entspricht.

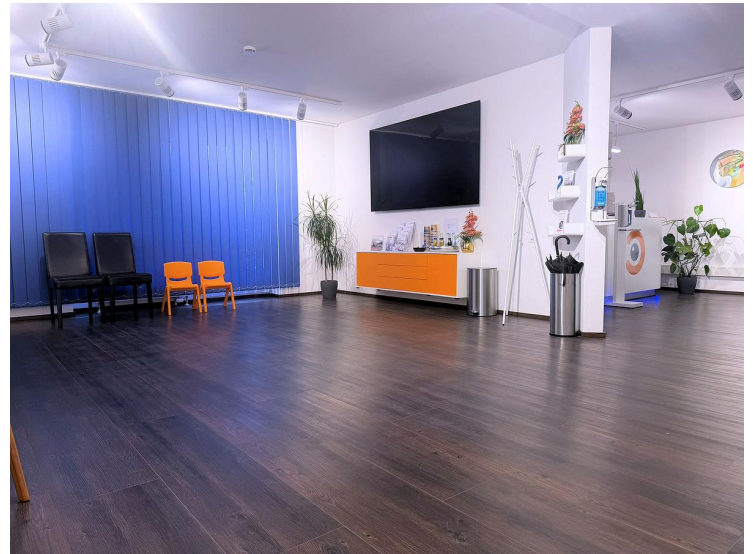
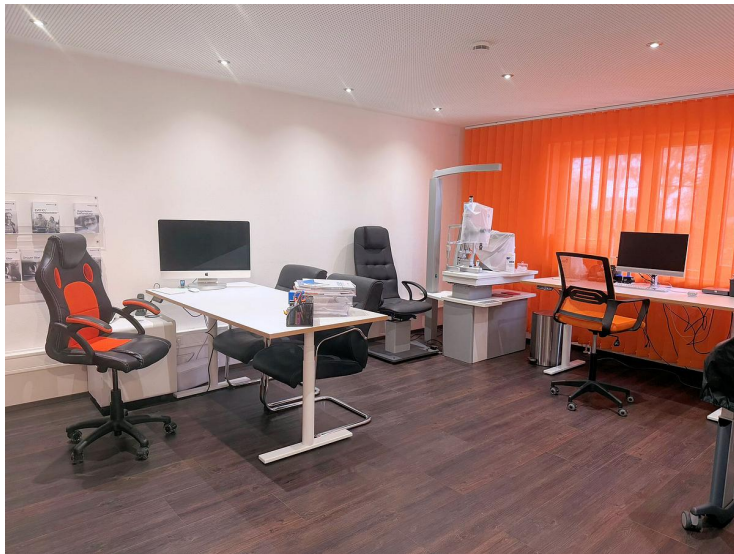
sonstige Angaben

Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.

Sonstiges

<p><strong id="isPasted">Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.</p>

Impressionen



 eigen/wert
ein Unternehmen der Münchner Bank eG

- Verkauf und Vermietung von Immobilien
- Marktpreiseinschätzung
- Kapitalanlagen und Investments

Sprechen Sie uns an!

089 2128-3050
www.eigenwert.de | info@eigenwert.de



Ein Unternehmen der Münchner Bank eG

