

Impfung gegen die Inflation: Vermietete Gewerbeimmobilie (Gesundheit) mit überzeugender Rendite!

49716 Meppen, Geschäftshaus zum Kauf

Objekt ID: 1547



Bürofläche ca.: **786 m²** - Gesamtfläche ca.: **786 m²** - Kaufpreis: **1.500.000 EUR**



Impfung gegen die Inflation: Vermietete Gewerbeimmobilie (Gesundheit) mit überzeugender Rendite!

Objekt ID	1547
Objekttypen	Geschäftshaus, Renditeobjekt
Adresse	49716 Meppen Niedersachsen
Bürofläche ca.	786 m ²
Gesamtfläche ca.	786 m ²
Vermietbare Fläche ca.	786 m ²
Grundstück ca.	1.700 m ²
Baujahr	2003
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	24
Stellplätze	24 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Kein Keller, Massivbauweise, Pultdach
Kaufpreis	1.500.000 EUR



Objektbeschreibung

Überzeugendes Anlagemodell in Meppen-Esterfeld:

- voll vermietetes, modernes Geschäftshaus in guter Lage von Meppen-Esterfeld
- Konstanz: seit Bezugsfertigkeit kein Mieterwechsel
- 24 Parkplätze direkt am Haus
- provisionsfrei für den Käufer

Fordern Sie unser Exposé mit der Objektadresse, Grundrissen, Mieteinnahmen und weiteren Details an!
Wir freuen uns auf Sie! Peter Tiehen & Team!

Ausstattung

Attraktive Rendite in guter Lage!

Dieses Renditeobjekt verfügt über zwei moderne, vermietete Gewerbe- / Büro - / Praxiseinheiten mit separaten Eingangsbereichen: Ca. 622 qm nutzt derzeit der medizinische Dienst (MDK), weitere ca. 165 qm werden als Arztpraxis im Flachdachanbau betrieben. Beide Mietparteien sind seit Baufertigstellung zum 01.01.2004 ansässig.

Der medizinische Dienst hat seine gemieteten Flächen im laufenden Jahr großzügig renoviert und modernisiert, u.a. mit Malerarbeiten (Wände), neuer Bestuhlung / neue Büromöbel und einer neuen Personalküche (Boden, Einbauküche und Müllentsorgungssystem).

Die Grundstücksgröße beträgt 1.700 qm, verteilt auf zwei Flurstücke mit einer Größe von 1.442 qm (Fläche, auf der u.a. das Gebäude steht) sowie 258 qm (Parkplatzfläche). Insgesamt stehen den Mietparteien auf den beiden Flurstücken 24 Parkplätze zur Verfügung.

1. Mieteinheit im Erd- und Obergeschoss - Medizinischer Dienst:

- großzügiger Empfangsbereich mit Treppenhaus
- geräumige und helle Untersuchungs - bzw. Büroräume mit umfangreicher Netzwerkverkabelung und zum Teil mit Waschtischanlagen
- großzügiger Personalraum mit Küche
- WC-Bereiche mit barrierefreien WC's
- klimatisierter Technikraum / EDV-Raum

2. Mieteinheit im Erdgeschoss des Flachdachanbaus - Arztpraxis:

- einladender Empfangsbereich
- geräumige und helle Praxisräume mit Waschtischanlagen und Netzwerkverkabelung
- Therapieräume
- Teeküche
- Wartezimmer
- WC-Bereiche mit barrierefreien WC's

Weitere Ausstattungsmerkmale und Hinweise:

- Bodenbeläge: Teppich, Fliesen, PVC
- Innentüren: Furniertüren (holz, weiß), Ganzglastüren, Brandschutztüren, Edelstahlrücken, Kunststoffdrücken, Stahlzargen
- Treppen: betonierte Treppe ins Obergeschoss mit Teppichstufen und Edelstahlgeländer



- bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.03.2030
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2003
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	103,20 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Strom	21,70 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	58,30 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Das Geschäftshaus wurde 2003 an einer gut frequentierten Straße in zentraler Lage im Meppener Stadtteil Esterfeld erbaut. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar.









Eingangsbereich / Treppenhaus



Eingangsbereich / Treppenhaus



Eingangsbereich / Treppenhaus



Eingangsbereich / Treppenhaus



Treppenhaus Obergeschoss





Treppenhaus Obergeschoss



Büro / Behandlung



Büro / Behandlung



Büro / Behandlung



Büro / Behandlung



Büro / Behandlung





Personal / Küche



Personal / Küche



Personal / Küche



Personal / Küche



WC Erdgeschoss



Empfang Arztpraxis

