

Büro- und Geschäftshaus



PSM - Real Estate Immobilienservice

PSM - Real Estate Immobilienservice

65929 Frankfurt

Details

Status	Aktiv	Wohnfläche	91 m ²
externe Objnr	AB402	Anzahl Zimmer	3
Betreuer	Uwe Zahn	Grundstücksgröße	2.147 m ²
Objektart	Haus	Anzahl Schlafzimmer	2
Objektyp	Wohn- und Geschäftshaus	Anzahl Badezimmer	1
Nutzungsart	Wohnen	Vermietbare Fläche	1.900 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr	1991
Kaufpreis	4.590.000 €	Zustand	Gepflegt
Stellplatzanzahl	63	Baujahr lt.	1991
Provision	5,95 % inkl. 19% MwSt. Käuferprovision	Energieausweis	
		wesentlicher	Gas
		Energieträger	

Heizungsart	Zentralheizung	Balkon/Terrasse	Ja
Stellplatzart	Tiefgarage		

Beschreibung

Dieses Büro- und Geschäftshaus liegt 17 km von der Innenstadt Frankfurt/Main entfernt.

Die Bauweise mit den klaren Grundrissen und der Großzügigkeit standen hier bei der Planung im Vordergrund, kombiniert mit einer zeitlosen Architektur und einer klassisch-modernen Aufteilung. Das Objekt ist voll vermietet und es befinden sich Arztpraxen, ein IT-Büro, ein großer Biomarkt sowie eine Wohneinheit im Objekt. Dadurch weist das Geschäftshaus eine über viele Jahre gewachsene Mietstruktur auf.

Für Investoren bietet dies eine verlässliche Ausgangsbasis mit kontinuierlicher Ertragslage. Die Nutzung der Praxen ist nachhaltig etabliert und fügt sich funktional in die Struktur des Gebäudes ein. Diese Einheiten verfügen über eine klar gegliederte und praxisgerechte Raumaufteilung. Vorhanden sind Empfangsbereiche, mehrere Wartebereiche, Behandlungs- bzw. Untersuchungsräume, Nebenräume sowie getrennte Sanitärflächen.

Die Grundrissgestaltungen ermöglichen effiziente Betriebsabläufe und entsprechen den Anforderungen an medizinische oder gesundheitsnahe Nutzung.

Die Erschließung erfolgt über das gemeinschaftliche Treppenhaus. Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einem hochwertigen und gepflegten Zustand und ist Teil eines gewachsenen Umfelds mit gemischter Nutzung.

Ergänzend zu den Arztpraxen befinden sich im Erdgeschoss der Einheit ein Biomarkt, der sich seit 2012 im Geschäftshaus befindet, sowie eine Büroeinheit und eine Wohneinheit im Dachgeschoss.

Insgesamt handelt es sich um ein sehr solides, langfristig vermietetes Geschäftshaus mit klarer Struktur und stabilem Nutzungskonzept. Das Objekt eignet sich insbesondere für Kapitalanleger, die etablierte Praxisflächen in einem Büro- und Geschäftshaus suchen und Wert auf Kontinuität sowie eine nachhaltige Vermietung legen.

Lage

Dieses Büro- und Geschäftshaus liegt 17 km von der Innenstadt Frankfurt/Main entfernt.

Die zentrale Lage im Ballungsgebiet Rhein-Main, mit direktem Autobahnanschluss an die Nord-Süd- und Ost-West-Autobahnen, die Nähe zum größten internationalen Flughafen Deutschlands und die hervorragende Infrastruktur machen es zu einem bevorzugten Standort.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Jugendräume finden Sie ebenso vor Ort wie umfangreiche Freizeitangebote, im sportlichen und kulturellen Bereich.

Die Vielfalt der Gastronomie, Restaurants und Gaststätten jeglicher Art, hält für jeden Geschmack etwas bereit. Die landschaftlich reizvolle Umgebung bietet direkten Zugriff zur Natur, ob beim Wandern oder auch mit dem Fahrrad.

Die unmittelbare Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten im Taunus – von Wander- und Radwegen bis zu Sport- und Kulturangeboten, während Frankfurt als Wirtschafts- und Kulturzentrum schnell erreichbar bleibt.

Ausstattung Beschreibung

Nutzung

Büro- und Geschäftshaus

Baujahr

1991 bis 1992

Pkw-Stellplätze

63 Stellplätze

Mietfläche

ca. 2000 m² vermietete Gewerbefläche

ca. 91 m² vermietete Wohnfläche

Anzahl der Wohneinheiten

1– vermietet

Anzahl der Gewerbeeinheiten

7– alle Einheiten sind vermietet

Sonstige Angaben

Maklercourtage:

Das vom Käufer der Immobilie zu zahlende Maklerhonorar beträgt 5,95 % inklusive Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis und ist bei Unterzeichnung des Kaufvertrages verdient und zur Zahlung fällig. Alle Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers und sind von uns überwiegend nicht überprüft - eine Gewähr kann nicht übernommen werden. Irrtum vorbehalten.

Schlussbemerkung:

Lassen Sie uns abschließend darauf hinweisen, dass dieses Exposé von uns nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurde. Wir haben uns hierbei auf Informationen und/oder Unterlagen gestützt, die uns seitens des Eigentümers zur Verfügung gestellt worden sind, sodass wir keinerlei Gewähr übernehmen können.

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

Gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GwG

Seit einigen Jahren gilt in Deutschland das Geldwäschegesetz. Nach diesem Gesetz ist jedes Immobilienbüro verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzuhalten. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument mit. Bei Firmen und juristischen Personen ist ein Handelsregistrauszug notwendig.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.