

Gewerbeimmobilie Zentral im Ortsteil Dorf

Objektnummer: 1390

Lage:

St. Peter-Ording auf der Halbinsel Eiderstedt ist vor allem für den 12 km langen Sandstrand bekannt. Historisches Zentrum im Süden der Gemeinde ist der Ortsteil Dorf, der eine attraktive Mischung aus gemütlichem Charme und moderner Infrastruktur bietet. Darüber hinaus gibt es neben einem Bahnhof auch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sowie ausreichend Parkmöglichkeiten. Der Ortsteil bietet somit eine attraktive Investitionsmöglichkeit dank hoher Nachfrage, guter Erreichbarkeit und einem ansprechenden Ambiente.



Kurzinformationen:

Baujahr:	2012
Größe:	ca. 464 m ²
Heizungsart: wesentlicher	Gasheizung
Energieträger:	Erdgas
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	64 kWh/(m ² *a)

Kaufpreis: auf Anfrage

Objektbeschreibung:

Bei der Immobilie handelt es sich um ein Gewerbeobjekt, das derzeit als Ärztehaus genutzt wird. Es verfügt über insgesamt zwei Arztpraxen und drei Wohneinheiten und erstreckt sich über drei Ebenen.

Das Erdgeschoss mit Fußbodenheizung und einer Fläche von ca. 166 m² wird derzeit als Arztpraxis genutzt und verfügt über einen separaten Eingang, welcher Richtung Marktplatz zeigt. Neben einem Empfangsbereich und dem Wartezimmer gibt es drei Behandlungsräume, sowie ein Labor. Auf der Rückseite des Gebäudes befindet sich zudem der Eingang ins Treppenhaus mit Fahrstuhl, von dort gelangt man in das Ober- und Staffelgeschoss.

Das Obergeschoss mit einer Fläche von ca. 151 m² unterteilt sich in eine weitere Arztpraxis mit Empfangsbereich, einem Wartezimmer und zwei Behandlungsräumen. Weiterhin befinden sich auf dieser Ebene noch zwei Wohneinheiten: eine 1-Zimmer-Wohnung und eine 3-Zimmer-Wohnung. Arztpraxis und 3-Zimmer-Wohnung verfügen zudem jeweils über einen Balkon.

Das darüberliegende Staffelgeschoss hat eine Fläche von ca. 108 m² und teilt sich auf einen Personalraum und ein 3-Zimmer-Penthouse mit umläufiger Dachterrasse.

Im Außenbereich befinden sich zudem insgesamt 10 PKW-Stellplätze, davon einer behindertengerecht, sowie 10 Fahrrad-Stellplätze. Die Lage der Immobilie ist zudem günstig, da der gegenüberliegenden Marktplatz als öffentlicher Parkplatz dient und somit Ausweich-Parkmöglichkeiten bietet. Zudem gibt es in unmittelbarer Nähe gleich mehrere Bushaltestellen, wodurch die Erreichbarkeit mithilfe des öffentlichen Nahverkehrs ebenfalls gewährleistet ist.

Sonstiges:

Das Haus ist mit einer Gasheizung (2012) ausgestattet.
Es stehen Ihnen 10 PKW- und 10 Fahrrad-Stellplätze zur Verfügung.
Das Vorhandensein einer Praxis zwingende Voraussetzung lt. Bebauungsplan.
Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1150 m².

Grundriss:

Der Grundriss dient nur zur Orientierung und ist nicht maßstabsgerecht.

**Kaufpreis: auf Anfrage**

Mein Angebot ist freibleibend und mit freundlicher Unterstützung von ChatGPT erstellt!
Irrtum vorbehalten!

Bei Vertragsabschluss ist eine Käufermaklerprovision in Höhe von 2,5% zzgl. der gesetzl. MwSt. auf den Gesamtkaufpreis fällig; im Übrigen gelten unsere Geschäftsbedingungen.

Nebenkosten: Die 6,5% -ige Grunderwerbsteuer ist vom Käufer zu zahlen, ebenso die Notar- und Gerichtskosten in Höhe von ca. 1,7%. Ein Besichtigungstermin kann mit unserem Büro vereinbart werden. Dieses Angebot ist freibleibend nach Angaben des Verkäufers. Ein Zwischenverkauf bleibt uns vorbehalten. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer schriftlichen Zustimmung. Diese Offerte wurde nach Angaben des Verkäufers und zu dessen Verantwortlichkeit erstellt und wird Ihnen zu den o.g. Bedingungen unterbreitet, ohne Gewähr (insbesondere für die im Angebot genannten Quadratmeterzahlen).