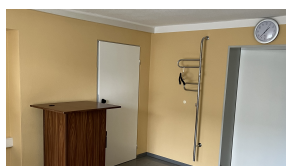


renditestarke Gewerbeimmobilie mit solventen Mietern steht zum Verkauf...



Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen mehrere Gewerbeflächen in einem Ärztehaus in Eilenburg mit einer Gesamtgröße von ca. 460qm, verteilt auf 4 Praxen unterschiedlichster medizinischer Einrichtungen. Von den Einheiten stehen aktuell zwei Mietflächen leer bzw. befinden sich in der Neuvermietung (gesamt ca. 175qm).

Das gesamte Ensemble wurde im Jahr 1915 bereits als ärztliche Praxiseinrichtung erbaut und in den vergangenen Jahrzehnten immer wieder umgebaut und modernisiert (zuletzt 2018).

Diese optisch sehr gepflegte Einrichtung verteilt sich auf insgesamt 4 Eigentümer, wovon die zu verkaufenden Flächen mehr als 25% des gesamten Objekts ausmachen.

Lage

Die Muldestadt Eilenburg ist ein Mittelzentrum östlich von Leipzig. Hier vereinen sich gute Infrastruktur, regionale Freizeitangebote und bezahlbarer Wohnraum zu Lebensqualität. In Eilenburg wohnen und arbeiten, Freizeit und Kultur genießen oder sich in einem der zahlreichen Vereine engagieren – die Möglichkeiten sind vielfältig. Alles was man zum Leben braucht - in greifbarer Nähe!

Sonstiges

Ein Besichtigungstermin des Objekts kann nach Absprache mit den Eigentümern gerne durchgeführt werden.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben und Preise sind unverbindlich und freibleibend. Irrtum oder Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot wurde auf Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie dessen Angaben, ohne Gewähr, gefertigt. Ein Rechtsanspruch auf einen Kaufvertrag kommt erst nach Gegenzeichnung durch den Eigentümer zustande.

Energieausweis

Typ	nach Verbrauch	Energiekennwert	140,00 kWh/(m ² *a)
Heizung	Zentralheizung	Energieklasse	E

Kaufpreis

495.000 €

Steckbrief

Grundstücksgröße	2.406 m ²
Gewerbefläche	460 m ²
Vermietbare Fläche	460 m ²
Baujahr	1915

Zusatzinformationen

Objektzustand	Gepflegt
Letzte Sanierung, Modernisierung	2018
Qualität der Ausstattung	normal
Nutzungsart	Gewerbe

zusätzliche Kosten / Einnahmen

provisionspflichtig	Ja
Courtage / Provision	3,57% inkl. 19% Mehrwertsteuer

Details zur Provision

Die Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. ist verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen, § 656 c BGB.

vermietet	Ja
Mieteinnahmen p.a. (Soll)	36.000 €

Ausstattungsmerkmale

Kontaktieren Sie uns

Michael Hahn

Arnoldplatz 18

04319 Leipzig

Mobil: 0172 3755284

FAX: 0341 339651915

Email: info@hahn-immobilien-leipzig.de

Hinweis: Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Daten werden keine Haftung übernommen. Änderungen der Angebote sowie eine zwischenzeitliche Vermietung behalten wir uns vor.

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Michael Hahn, Arnoldplatz 18, 04319 Leipzig, Fax-Nr.: 0341 339651915, Tel-Nr.: 0341 25254724, info@hahn-immobilien-leipzig.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das untenstehende Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Maklervertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An
Michael Hahn
Arnoldplatz 18
04319 Leipzig
Fax-Nr.: 0341 339651915
info@hahn-immobilien-leipzig.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir(*) den von uns(*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren(*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistungen(*)

- Bestellt am (*) / erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.