



Ausdruck der Webseite – kein Exposé!
**Praxis zum Kauf in Wuppertal Ronsdorf -
Gewerbeimmobilie!**

Objekt-Nr.:
AVM11112



Büro/Praxis zum Kauf

Praxis zum Kauf in Wuppertal Ronsdorf - Gewerbeimmobilie!

Kaufpreis
229.000 €

 8
Zimmer

 3
Stellplätze

 170 m²
Bürofläche (ca.)

 170 m²
Nutzfläche (ca.)

 170 m²
Gesamtfläche (ca.)

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	229.000 €
Käuferprovision	3.57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	AVM11112	
Kategorie	Gehoben	
verfügbar ab	sofort	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	3
	Stellplätze	3
Weitere Flächen	Zimmer	8
	Nutzfläche (ca.)	170 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	170 m ²
	Bürofläche (ca.)	170 m ²
Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	1996

	Zustand	modernisiert
Ausstattungsdetails	Boden	Teppich
	Heizungsart	Zentralheizung
	Befeuerungsart	Gas
	Fahrstuhl	Personen

Beschreibung

Die Praxis befindet sich im Erdgeschoss und besteht aus einem Empfangsbereich, 8 multifunktionalen Räumen (abgeteilt durch Leichtbauwände), Küche, Damen- und Herrentoilette.

Ausstattung

Die multifunktionale Fläche ist bisher als Praxis genutzt worden. Die Wände in Leichtbau sind ohne großen Aufwand an individuelle Bedürfnisse anpassbar. Großzügige Fensterflächen geben den Räumlichkeiten eine helle und freundliche Atmosphäre. Die Ausstattung ist zeitgemäß und gepflegt. Die Fenster bestehen aus Kunststoffrahmen mit Isolierverglasungen und die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Zentrum von Ronsdorf und ist über die Staubenthaler Straße zu erreichen. Es handelt sich um eine innerstädtische Lage mit bester, fußläufig zu erreichender Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Banken und

öffentliche Verkehrsmittel befinden sich praktisch vor der Tür. Eine gute Anbindung an die Autobahn A1 und die Landstraße L418 ist gegeben.

Sonstiges

Die Büro-/Praxisetage ist frei.

Das Hausgeld beträgt inkl. sämtlicher Kosten wie z.B. Heizung, Allgemeinstrom, Kalt-/Warmwasser, Versicherungen, Müllabfuhr, Grundstückspflege und Winterdienst, Hausmeisterservice, Rücklagen und Verwaltung ca. EUR 586,00 pro Monat.

Drei Tiefgaragenstellplätze gehören zu der Praxis.

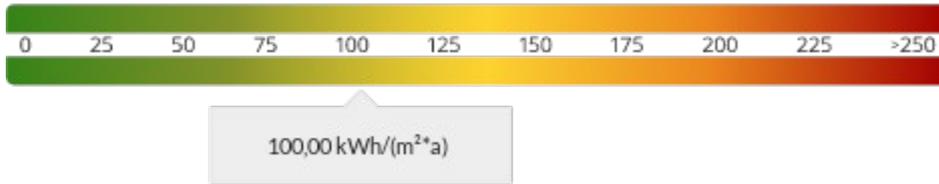
Angaben gemäß EnEV 2014:

Energieverbrauchsausweis gültig vom 20.12.2018

Verbrauchsenergiekennwert mit 100 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: D

Energieverbrauchsausweis



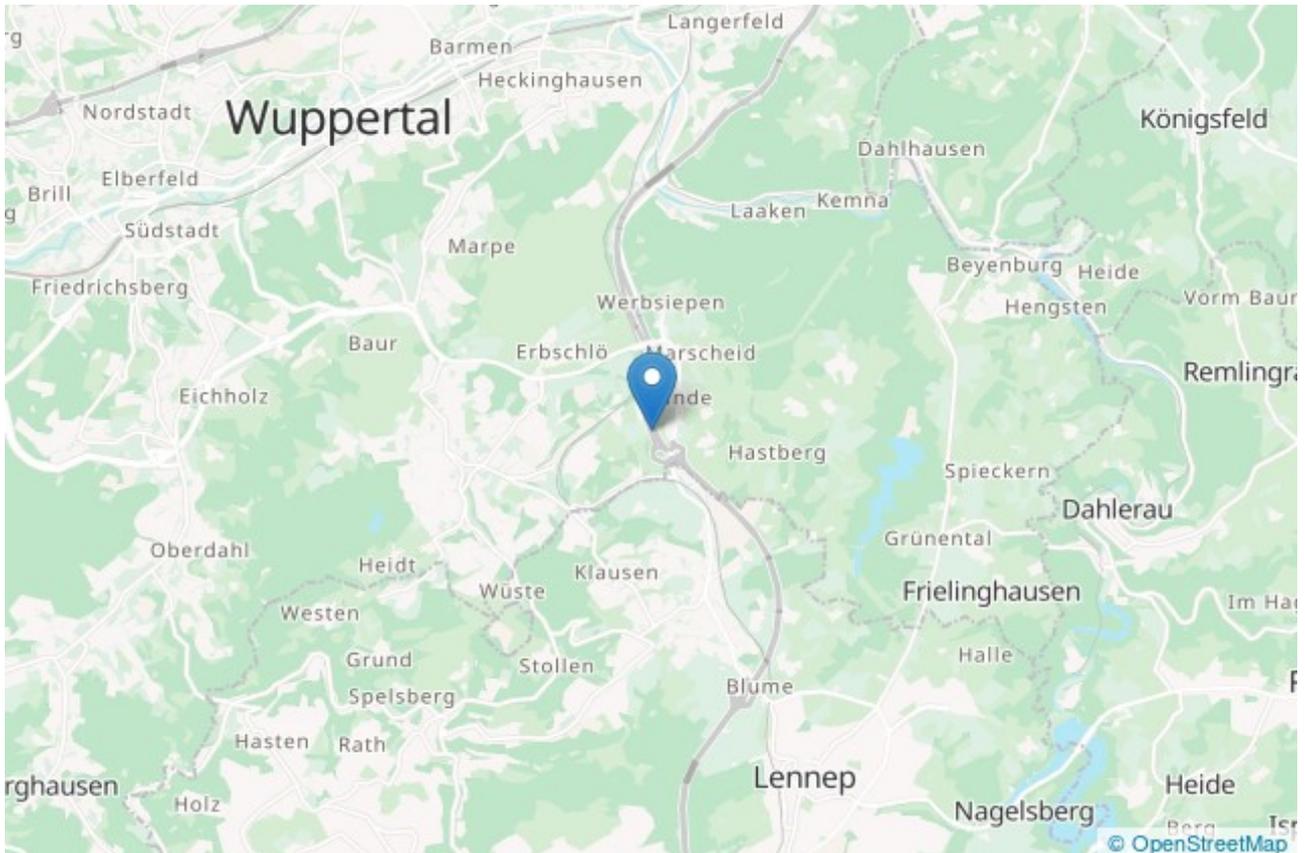
Endenergieverbrauch	100 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Heizungsart	zentral
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	20.12.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Stephan A. Vollmer
Telefon	0202-945801
Ort	42103 Wuppertal
E-Mail	info@vollmer-moebius.de
Homepage	https://www.vollmer-moebius.de

Lage und Umgebung

42369 Wuppertal - Ronsdorf





Hausansicht



Eingangsbereich



Annahme



Flur



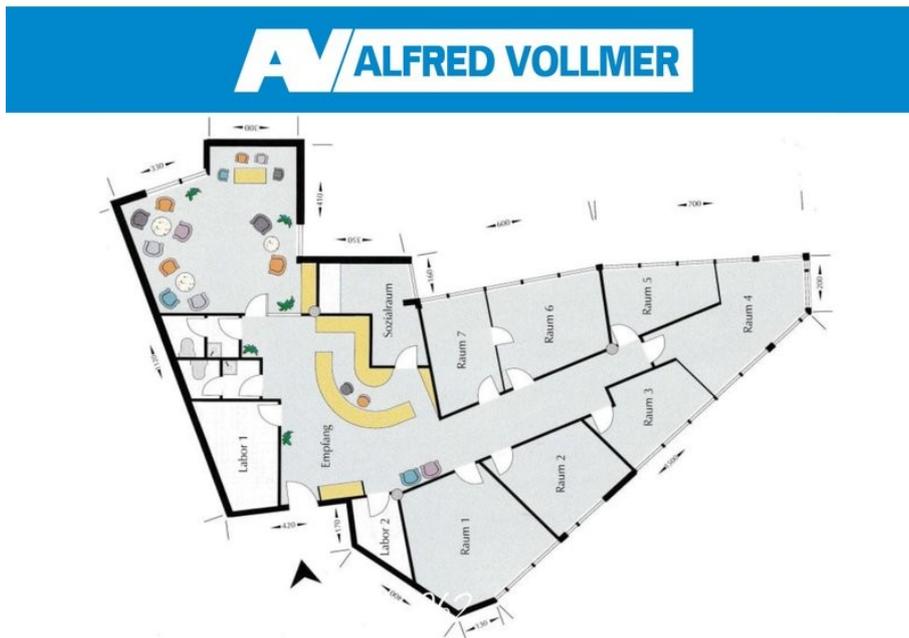
Wartebereich



Behandlungsraum



Behandlungsraum



Grundriss



Wir verkaufen Ihre Immobilie!

AV ALFRED VOLLMER



CLEVER INVESTIEREN!

Telefon 0202 945801
www.vollmer-moebius.de

QR