

Ideale Kapitalanlage in Breisach am Rhein



Hausansicht

Unser Angebot beruht auf den Angaben des Verkäufers, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr

Dr. Bühler
IMMOBILIEN GMBH



79108 Freiburg
Okenstraße 31
www.druebeler-immobilien.de

Tel 0761 553238
Fax 0761 552250
info@druebeler-immobilien.de

Breisach

Breisach am Rhein ist eine wunderschöne Stadt, die am Ufer des Rheins liegt. Die Umgebung ist geprägt von malerischen Weinbergen und einer atemberaubenden Landschaft. Die Stadt selbst besticht durch ihre historische Altstadt mit ihren charmanten Fachwerkhäusern und engen Gassen. Breisach bietet zudem eine Vielzahl an kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten, wie zum Beispiel den imposanten Breisacher Dom. Die Lage am Rhein ermöglicht zudem zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Bootsfahrten oder Spaziergänge entlang des Flussufers. Insgesamt ist Breisach am Rhein ein wunderbarer Ort, der sowohl für Einheimische als auch für Besucher viel zu bieten hat.

Wappen



Die Praxis

Zum Verkauf steht eine attraktive Arztpraxis zur Kapitalanlage in ruhiger Lage, in der Richard-Müller-Straße im Zentrum von Breisach. Der gut durchdachte Grundriss erstreckt sich über 217m² im 1. Obergeschoss eines Gebäudes aus dem Baujahr 1995.

Die Praxis bietet ideale Voraussetzungen für eine langfristige Vermietung an einen Arzt oder eine Ärztin. Mit großzügigen Räumlichkeiten und einer optimalen Raumaufteilung ist die Praxis vielseitig nutzbar und bietet genügend Platz für verschiedene Fachrichtungen.

Dank der ruhigen Lage und der guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist die Praxis sowohl für Patienten als auch für das medizinische Personal gut erreichbar. Zudem befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Dienstleistungsangebote in unmittelbarer Nähe.

Diese Arztpraxis (Mieter ist derzeit ein gut etablierter Allgemeinmediziner) zur Kapitalanlage bietet eine solide Investitionsmöglichkeit in einem attraktiven Marktsegment. Interessenten haben hier die Chance, von einer stabilen Mieteinnahme und langfristigen Wertsteigerung zu profitieren.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem lukrativen Angebot!

Der Mietvertrag besteht noch bis Mitte 2028 mit der Möglichkeit einer Verlängerung.

Mieteinnahmen: 1.450,00€

2 Stellplätze 75,00€

Gesamtmiete p. M: 1.525,00€ / Jahresmiete: 18.300,00€

Ortsplan

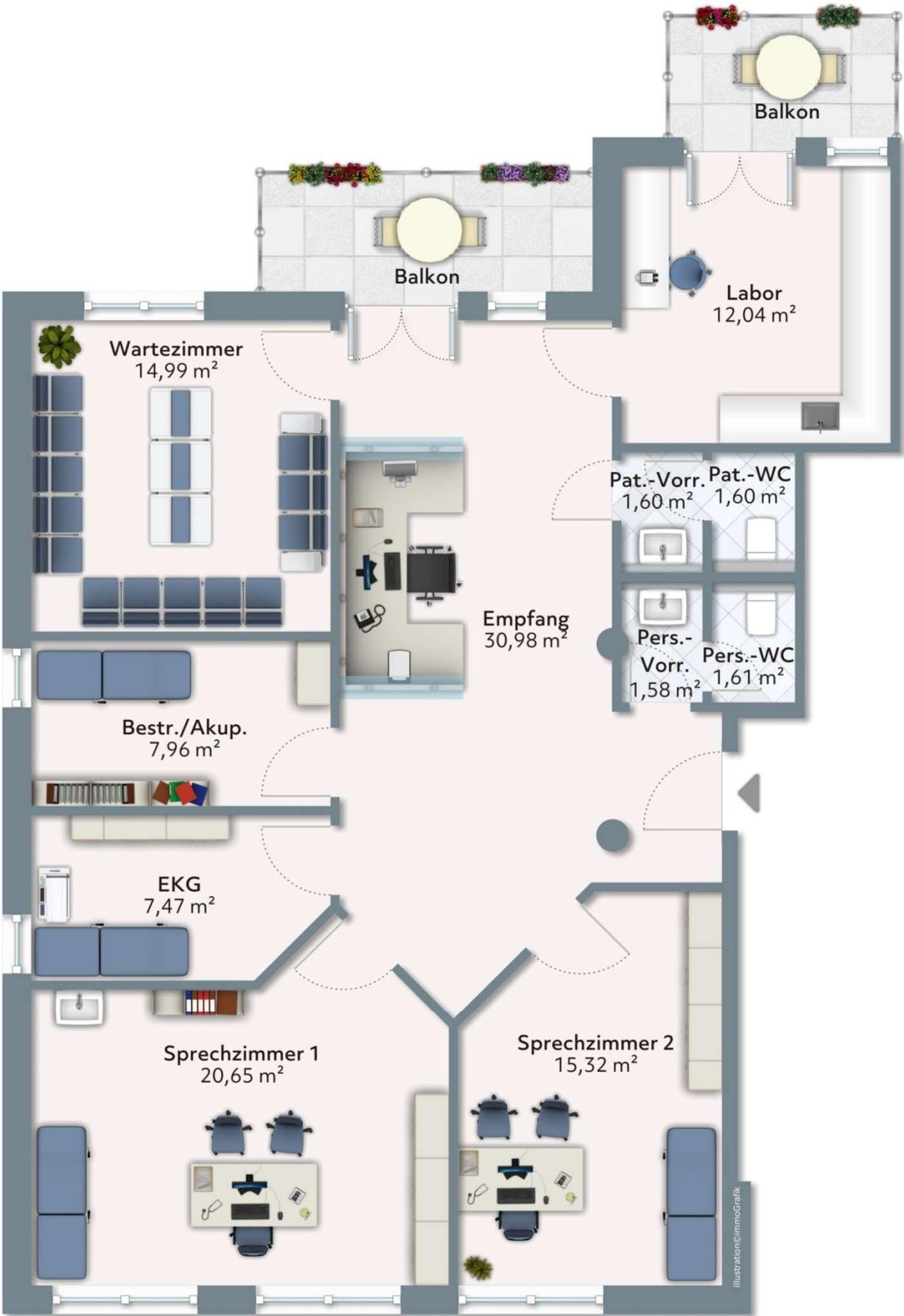


© Openstreetmap

Kirche in Breisach



Grundriss – Praxis mit 217m²



Illustration©ImmoGrafik

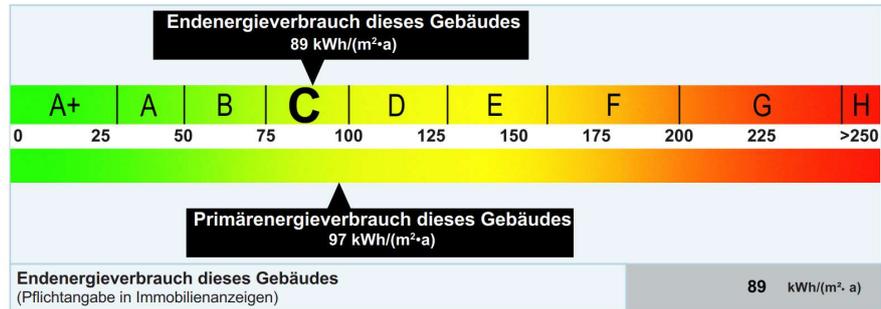
Exposéplan, nicht maßstäblich

Energieausweis (Auszug)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

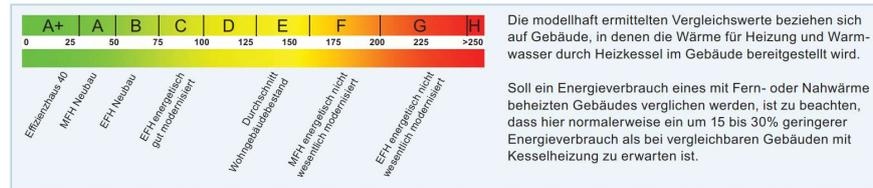
Registriernummer: **BW-2020-003033414**



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum		Energieträger	Primär-energie-faktor	Energiever-brauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						
01.01.16	31.12.16	Erdgas in kWh	1,1	73439	16566	56873	1,18
01.01.17	31.12.17	Erdgas in kWh	1,1	80215	22009	58206	1,18
01.01.18	31.12.18	Erdgas in kWh	1,1	69155	15400	53755	1,35
01.01.16	31.12.18	Leerstandszuschlag	1,1	0	0	0	0
01.01.16	31.12.18	Warmwasserpauschale	1,1	0	0	0	0
01.01.16	31.12.18	Kühlpauschale	1,8	0	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie¹



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{n0}) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

LG-NR. 159.265-8 Richard-Müller-Str. 3+3A, 79206 Breisach

Seite 3

¹EFH - Einfamilienhäuser, MFH - Mehrfamilienhäuser

Kaufpreis:

Kaufpreis Praxis

€ 375.000,--

Kaufpreis Stellplätze

€ 22.000,--

Kaufpreis gesamt

€ 397.000,--*

*zzgl. 3,57% Maklerprovision € 14.172,90 fällig und verdient am Tag der notariellen Beurkundung