

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Investment mit Zukunft!

Objektdaten:

Kaufpreis €	1350000
Baujahr	2009
Gesamtfläche	514
Stellplätze	13

Energieausweis

Ausweisart	Bedarfsausweis
Gebäudeart	kein Wohngebäude
Energieträger	
Baujahr lt. Energieausweis	2009
Baujahr Heizung	2009

Objektdaten

Objektnummer	20066-1604
Objektart	Buero_praxen
Ort	Brilon
Nutzung	Gewerbe,Anlage
Zimmer	10
Baujahr	2009
Bezug	sofort
Provision	3.57 %
Kaufpreis	1350000

Ausstattung und Merkmale

Zustand	Neuwertig
Freiplatz	13
Nutzfläche	514
Grundstück	1347

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Objektbeschreibung:

Renditestarke Zahnarztpraxis - medizinisches Versorgungszentrum - als Anlageobjekt. Die moderne und neuwertige Architektur und Ausstattung machen dieses Objekt geradezu interessant als Immobilieninvestment. Die vom ehemaligen Inhaber geführte und gebaute Zahnarztpraxis wurde im Rahmen der Nachfolge zum 01.07.2022 neu an den Nachfolger, einer zahnmedizinischen Betreibergesellschaft, vermietet. Diese betreibt zurzeit über 80 Zahnarztpraxen in ganz Deutschland, Tendenz steigend. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von 10 Jahren mit einem Optionsrecht seitens des Mieters von 4 x 5 Jahren (gesamt 30 Jahren). Die Miete ist an den Verbraucherpreisindex gekoppelt und kann dementsprechend erhöht werden. Ausreichend Patientenparkplätze sind auf dem eigenen Grundstück vorhanden. Ein großzügiger Empfangs-/und Wartebereich lädt die Patienten ein. Für das zahnmedizinische Fachpersonal und deren Patienten stehen 4 helle und freundliche Behandlungszimmer zur Verfügung. Zusätzliche Nebenräume wie Büro, Lounge/Ruhebereich, Patienten- und Mitarbeiter Toiletten sowie Dusche, 2 Prophylaxeräume, Röntgenzimmer, Steriraum sowie Übernachtungszimmer je für Patienten und Personal sind selbstverständlich für ein modernes und zeitgemäßes zahnmedizinisches Zentrum.

Lage:

In zentraler und verkehrlich gut angebundener Lage von Brilon, befindet sich diese renditestarke Praxisimmobilie. In die Innenstadt und Fußgängerzone sind es weniger als 5 Gehminuten. Die Bushaltestelle ist direkt vorm Objekt. Auch der Bahnhof ist fußläufig zu erreichen.

Immobilien und mehr ...



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:



Stefan Schleich

**Geschäftsführer WGB und BFC
Fachwirt der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft Haus- u.
Wohnungseigentumsverwalter IHK**
Tel.: 02961 / 976436
Email: [stefan.schleich@
wgb-mainzer.de](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:



Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ
Tel.: 02961 / 976433
Email: [simone.schleich@
wgb-mainzer.de](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)