

Vermietete Praxisfläche im Ärztehaus nahe Poppenbüttler Markt



Immo ID: 29557

22399 Hamburg / Poppenbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11085
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Praxisflaeche
Baujahr	1994
PLZ	22399
Ort	Hamburg / Poppenbüttel
Stadtteil	Poppenbüttel
Land	Deutschland
Gesamtfläche	153,00 m ²
Vermietbare Fläche	153,00 m ²
Aufzug	Personenaufzug
Mieteinnahmen pro Jahr	22.169,64 €
Kaufpreis	450.000,00 €
Maklercourtage	6,25 % des Kaufpreises inkl. gesetzl. MwSt.
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

Beschreibung

Die zum Verkauf stehende rd. 153 m² große Praxisfläche befindet sich im ersten Obergeschoss eines 1994 errichteten Geschäftshauses. Die Fläche ist nach vorne rechts im Gebäude und somit nach Süd-Ost ausgerichtet, wodurch die Behandlungsräume durch Tageslicht erhellt werden. Die Fläche ist seit vielen Jahren, bis einschließlich Ende 2024, an zwei Internistinnen vermietet. Es ist eine Verlängerungsoption von weiteren 5 Jahren, sowie eine Staffelmiete vereinbart. Die Mieteinnahmen belaufen sich aktuell auf insgesamt EUR 1.847,47 mtl. Netto-kalt und damit auf einen vergleichsweise niedrigen Mietzins von ca. EUR 12,07 /m² mtl. Das zu zahlende Wohngeld beläuft sich aktuell auf EUR 350, -- monatlich.

In den letzten Jahren wurde das Gebäude immer wieder aufgearbeitet. Im Jahr 2019 bekam das Haus eine neue Dachabdichtung, im Jahr 2020 wurde die Aufzugsanlage aufgearbeitet und kürzlich wurde der Kessel der Gaszentralheizung ersetzt.

Lage

Die Praxisfläche befindet sich in zentraler Lage von Hamburg-Poppenbüttel, einem Stadtteil im Bezirk Wandsbek im Nordosten von Hamburg. Unweit von der Fläche entfernt befindet sich der Poppenbüttler Markt, mit zahlreichen Angeboten für den täglichen Bedarf sowie eine große Auswahl an gastronomischen Angeboten. Der Wochenmarkt findet immer freitags ab 13 Uhr statt. Der großzügige Parkplatz bietet für Patienten und Mitarbeiter eine gute Möglichkeit, um das Auto abzustellen. Die Buslinie 276 hält direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Der nächste S-Bahnhof ist der Poppenbüttler Bahnhof, welcher mit dem Bus in nur wenigen Minuten zu erreichen ist. Die Hamburger Innenstadt ist ca. 35 Fahrminuten entfernt.

Bildergalerie

Frontansicht



Rückansicht



Empfangsbereich



Hauseingang





Ihr Ansprechpartner

Kaja Lisanne Becker

Tel.: +49 40 4109888-21

E-Mail: [kb\(at\)witthoeft-gewerbe.com](mailto:kb(at)witthoeft-gewerbe.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.