

# Kapitalanleger aufgepasst!!! Vermietete hochwertige Praxisräume im Raum Saarlouis zu verkaufen

## Preise & Kosten

|                  |  |
|------------------|--|
| Käufer-Provision | Ja   |
| Käufercourtage   | 3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.  |
| Courtage         | Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig. |
| Kaufpreis        | 425.000 €  |
| Anzahl Freiplatz | 7  |

## Angaben zur Immobilie

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Gesamtfläche            | 240 m <sup>2</sup> |
| Bürofläche              | 240 m <sup>2</sup> |
| Baujahr                 | 1986               |
| Zustand des Objektes    | Gepflegt           |
| Letzte Modernisierungen | 2003               |
| Verfügbar ab            | sofort             |

## Objektbeschreibung

Kapitalanleger aufgepasst!!!

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine hochwertige Praxisetage im begehrten Raum Saarlouis zu erwerben. Die Praxisetage ist langfristig vermietet, daher eine sehr gute Kapitalanlage mit einer Rendite von mindestens 7%.

Die im Erdgeschoss gelegene Praxisetage überzeugt durch seinen gepflegten Zustand und die durchdachte Raumaufteilung. Die Etage wurde im Jahre 2003/2004 komplett saniert und befindet sich in einem sehr hochwertigen und ansprechendem Zustand. Die langjährigen Mieter möchten natürlich in den Praxisräumen weiter praktizieren, so das hier langfristig die Rendite gesichert ist.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, daß wir in dieser Anzeige keine Bilder veröffentlichen. Für weitere Informationen und Unterlagen stehen wir Ihnen gerne bei vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten jederzeit zur Verfügung.

## Lage

Die Lage im Raum Saarlouis bietet Ihnen ausgezeichnete Voraussetzungen für einen erfolgreichen Praxisbetrieb.

Die Region punktet mit einer guten Anbindung an das Verkehrsnetz, sodass sowohl Patienten als auch Mitarbeiter die Praxisräume bequem erreichen können. Zahlreiche Parkmöglichkeiten in der Nähe sorgen dafür, dass die Patienten problemlos einen Parkplatz finden können. Darüber hinaus befinden sich in unmittelbarer Umgebung weitere Dienstleister und Versorgungsmöglichkeiten, die zur Attraktivität Ihres Standortes beitragen..

## Ausstattung

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Ausstattungsqualität | Luxus          |
| Küche                | Einbauküche    |
| Boden                | Granit         |
| Heizungsart          | Zentralheizung |
| Befeuernng           | Gas            |
| Unterkellert         | Ja             |

## Ausstattung

Die Praxisräume wurden vor 20 Jahren komplett kernsaniert und die Ausstattung dieser Praxisräume ist als gehoben zu bezeichnen.

## Sonstiges

Diese vermieteten Praxisräume stellen nicht nur eine sichere Investition dar, sondern bieten Ihnen auch langfristige Erträge durch stabile Mieteinnahmen. Zögern Sie nicht, sich von einem erfahrenen Immobilienmakler beraten zu lassen.

Wir unterstützen Sie bei allen Fragen rund um Ihren Kaufprozess und stehen Ihnen mit unserer Expertise zur Seite. Lassen Sie uns gemeinsam Ihre Investition zum Erfolg führen!.

## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

06834 460642  
[info@cj-immobilien.de](mailto:info@cj-immobilien.de)