

# Im Herzen von Bad Oeynhausen Gewerberäume (Praxis) in Denkmal geschütztem Haus



## Dr. Neuhäuser Str. 2

32545 Bad Oeynhausen

Vermietbare Fläche: 148,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 540.000,00 EUR

Scout-ID: 161694690  
Objekt-Nr.: 014



### Ihr Ansprechpartner:

SE Immobilien i. Gr.

SE Immobilien Sacha Eckjans

E-Mail: [info@se-immob.de](mailto:info@se-immob.de)

Web: <http://www.se-immob.de>

Objektart:	Wohn- und Geschäftshaus
Gesamtfläche ca.:	185,00 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche ca.:	148,00 m <sup>2</sup>
Sonstige Fläche ca.:	37,00 m <sup>2</sup>
Etage(n):	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Objektzustand:	Gepflegt
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Baujahr:	1897
Qualität der Ausstattung:	Normal
Anzahl der Parkflächen:	1

Mieteinnahmen p.a. (Ist):	23.360,00 EUR
Betriebskosten umgelegt:	218,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57%

Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer von z.Zt. 19% ist bei einem notariellem Verkaufsabschluss verdient und fällig. Ändert sich der Mehrwertsteuersatz, so ändert sich der Endpreis entsprechend.

## Im Herzen von Bad Oeynhausen Gewerberäume (Praxis) in Denkmal geschütztem Haus



**Dr. Neuhäuser Str. 2**  
32545 Bad Oeynhausen

Vermietbare Fläche: 148,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 540.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

In dieser Denkmal geschützten Villa in sehr guter Lage von Bad Oeynhausen befindet sich im Erdgeschoß diese Gewerbeeinheit (z.Zt. Zahnarzt Praxis), die noch bis 2029 vermietet ist. Sie verfügt über Wartezimmer, Röntgenzimmer, 3 Patientenzimmer, WC, einem Labor, und einem geräumigen Arbeitszimmer sowie einem KFZ Stellplatz. Im Arbeitszimmer befindet sich ein stillgelegter Kamin, der bei Bedarf auch wieder geöffnet werden kann. Das Haus ist denkmalgeschützt und beeindruckt durch seine außergewöhnliche Architektur und Erscheinungsbild.

### Ausstattung:

Die Ausstattung ist den Bedürfnissen einer sehr gut ausgelasteten Zahnarztpraxis entsprechend angepasst.

### Lage:

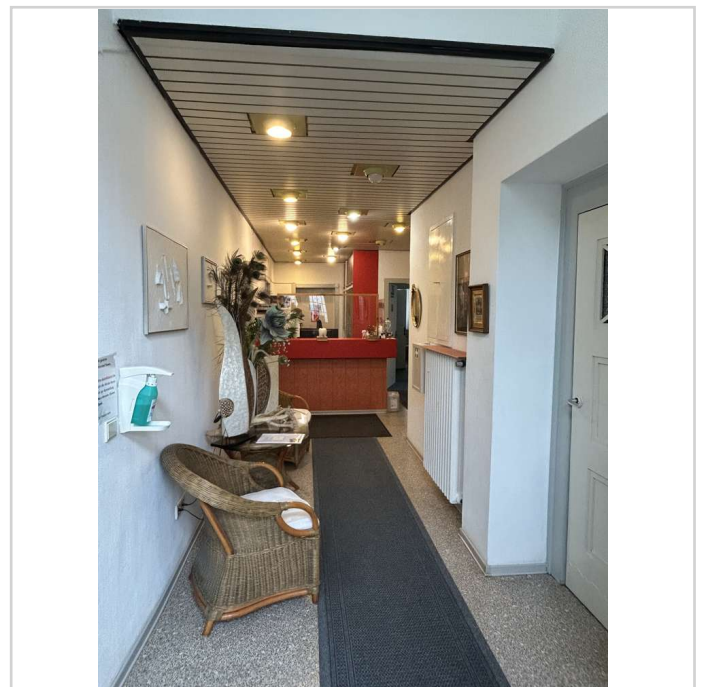
Diese interessante Immobilie befindet sich in der Dr. Neuhäuser Str. und ist damit in sehr guter Anbindung zu allen wichtigen Geschäften und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Öffentliche Verkehrsmittel etc. liegen alle in unmittelbarer Nähe zum Objekt.

### Sonstiges:

Der Mietvertrag läuft bis zum Ende des Jahres 2029. Selbstverständlich können nach Ablauf der Mietzeit die Räume auch privat genutzt werden. Eine Übernahme des Zahnarztbetriebes und des Inventars zu einem späteren Zeitpunkt ist ebenfalls eine Option. Der Verkaufspreis von 580.000 € ist VHB. Sprechen Sie uns an!



Hausansicht



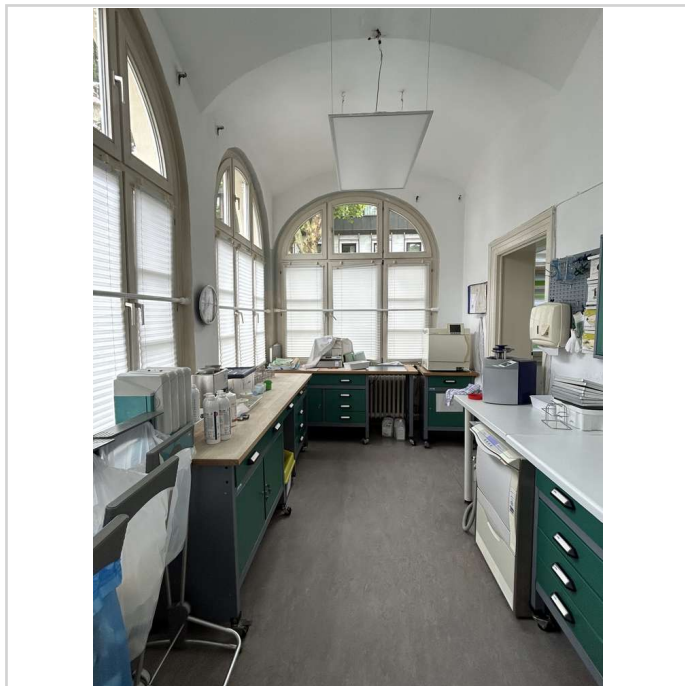
Flur

## Im Herzen von Bad Oeynhausen Gewerberäume (Praxis) in Denkmal geschütztem Haus



Dr. Neuhäuser Str. 2  
32545 Bad Oeynhausen

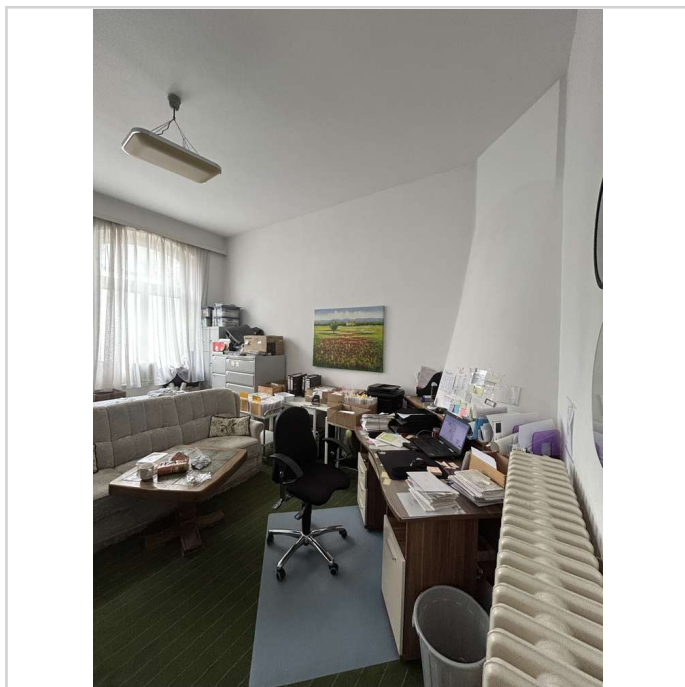
Vermietbare Fläche: 148,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 540.000,00 EUR



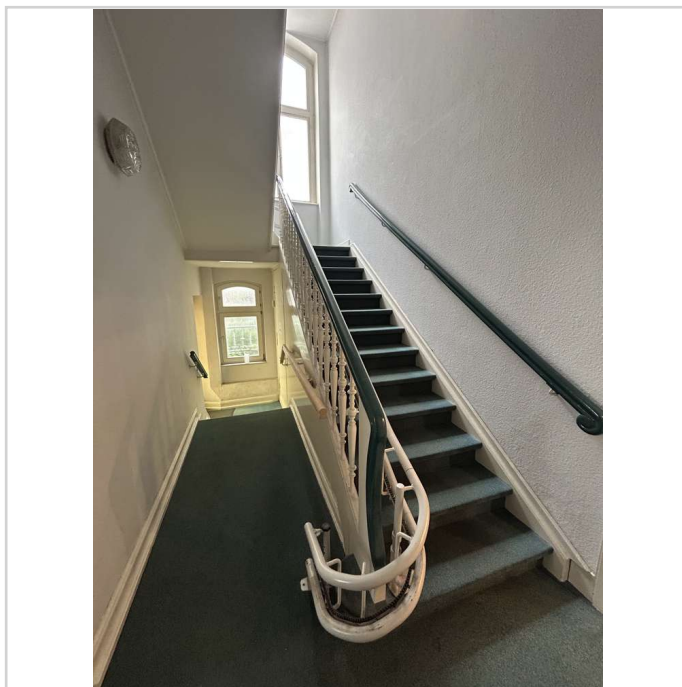
Labor



Wartebereich



Arbeitszimmer



Flur

## Im Herzen von Bad Oeynhausen Gewerberäume (Praxis) in Denkmal geschütztem Haus

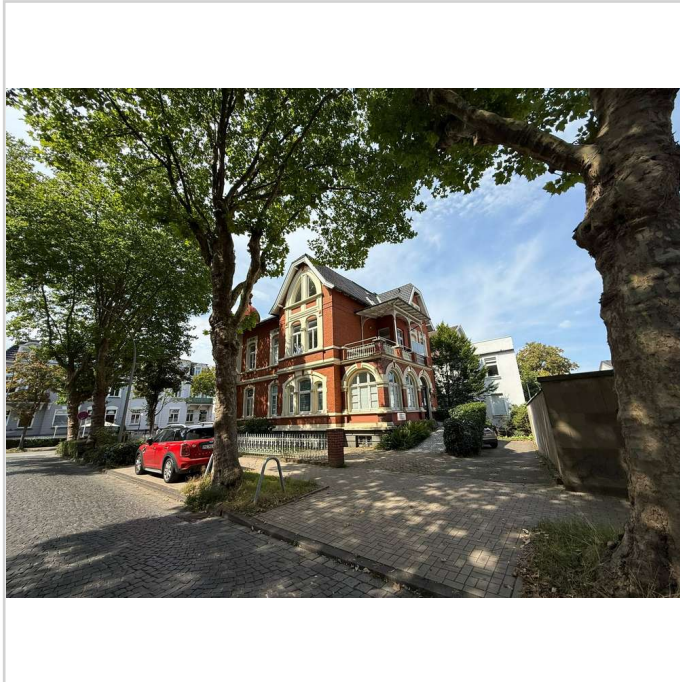


**Dr. Neuhäuser Str. 2**  
32545 Bad Oeynhausen

Vermietbare Fläche: 148,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 540.000,00 EUR



Heizungsanlage



Hausansicht



Behandlungszimmer 1

## Im Herzen von Bad Oeynhausen Gewerberäume (Praxis) in Denkmal geschütztem Haus



Dr. Neuhäuser Str. 2  
32545 Bad Oeynhausen

Vermietbare Fläche: 148,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 540.000,00 EUR

