Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn







Objektnummer 02186

Nordhorn - Renditeobjekt: Gut vermietete und eingeführte Zahnarztpraxis mit langjähriger Vermietung

Eckdaten

Nordhorn: 059 21 / 83 50-0 · Fax 059 21 / 83 50-55 · noh@kamphorst.de

Lingen: 0591 / 916 85-0 · Fax 0591 / 916 85-55 · el@kamphorst.de

Osnabrück: 0541 / 35 07 6-0 · Fax 0541 / 35 07 6-55 · os@kamphorst.de
Online ansehen

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn

Kaufpreis	***450.000,00 €***
Baujahr	***1981***
Zustand	***Modernisiert***
Letzte Modernisierung	***2026***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Kantine/Cafeteria	
Teeküche	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***20.02.2034***
Energieträger	***Gas***
Stromwert	***0.6***
Wärmewert	***239.7***
Baujahr	***2013***
Ausstelldatum	***20.02.2023***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Gewerbe***

Objektbeschreibung

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn

Lage

Nordhorn ist die Kreisstadt des Landkreises Grafschaft Bentheim im südwestlichen Niedersachsen und liegt direkt an der niederländischen Grenze. Die Stadt mit etwa 54.000 Einwohnern besticht durch ihre Lage an der Vechte und ihren historischen Charme als ehemalige Textilstadt. Das Zentrum bietet eine gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Betrieben und kulturellen Einrichtungen. Die Nähe zu den Niederlanden macht Nordhorn zu einem attraktiven grenznahen Standort mit internationaler Anbindung.

Die Praxis befindet sich in ruhiger Stadtrandlage von Nordhorn. Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in etwa wenigen Gehminuten Entfernung. Parkmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Lage eignet sich ideal für eine gut frequentierte Praxis.

Objektbeschreibung

Dieses grundsolide in Massivbauweise erbaute Haus wurde in architektonisch anspruchsvoller Weise erstellt und in den Jahren 2013 bis 2026 umfangreich kernsaniert. Erneuert wurden u. a. die komplette Dacheindeckung samt Dämmung, Fenster und Türen, Hohlschichtdämmung, Photovoltaikanlage mit Speicher und Wallbox, Klimatisierung, Fußböden (hochwertiger Designbelag), Elektroinstallationen, Malerarbeiten, Innenausbau (u. a. Weißlackelemente, Ladentheke) und eine Holzterrasse.

Die Innenräume vermitteln heute einen nahezu neuwertigen Eindruck und eine Großzügigkeit, die neu erbaute Gebäude selten erreichen. Besonders hervorzuheben sind dabei die nach oben offene gestaltete Decke, die großen Panoramafenster und die hellen Räume.

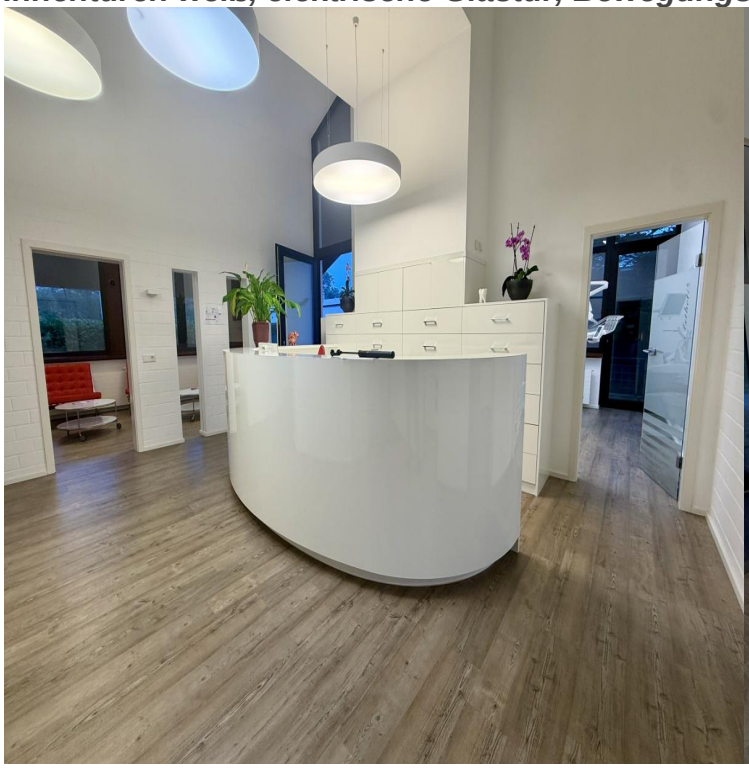
Das Objekt befindet sich in ruhiger und gut erreichbarer Lage von Nordhorn-GIP, auf einem 618 m² großen umfangreich angelegten Grundstück. Besonders hervorzuheben sind die umfangreichen öffentlichen Parkplätze direkt vor dem Objekt, die kostenlos in Anspruch genommen werden können.

Die Praxis ist langjährig fest vermietet und erwirtschaftet eine Miete von ca. 2.000€ monatlich netto kalt.

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn

Ausstattung

Gaszentralheizung, Fußbodenerwärmung, Kunststofffenster mit Dreifachverglasung, Design-Belag, Innentüren weiß, elektrische Glastür, Bewegungsmelder, Einfriedung.





Nordhorn: 059 21 / 83 50-0 · Fax 059 21 / 83 50-55 · noh@kamphorst.de

Lingen: 0591 / 916 85-0 · Fax 0591 / 916 85-55 · el@kamphorst.de

Osnabrück: 0541 / 35 07 6-0 · Fax 0541 / 35 07 6-55 · os@kamphorst.de
Online ansehen

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn





Nordhorn: 059 21 / 83 50-0 · Fax 059 21 / 83 50-55 · noh@kamphorst.de

Lingen: 0591 / 916 85-0 · Fax 0591 / 916 85-55 · el@kamphorst.de

Osnabrück: 0541 / 35 07 6-0 · Fax 0541 / 35 07 6-55 · os@kamphorst.de
Online ansehen

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn





Nordhorn: 059 21 / 83 50-0 · Fax 059 21 / 83 50-55 · noh@kamphorst.de

Lingen: 0591 / 916 85-0 · Fax 0591 / 916 85-55 · el@kamphorst.de

Osnabrück: 0541 / 35 07 6-0 · Fax 0541 / 35 07 6-55 · os@kamphorst.de
Online ansehen

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn





Nordhorn: 059 21 / 83 50-0 · Fax 059 21 / 83 50-55 · noh@kamphorst.de

Lingen: 0591 / 916 85-0 · Fax 0591 / 916 85-55 · el@kamphorst.de

Osnabrück: 0541 / 35 07 6-0 · Fax 0541 / 35 07 6-55 · os@kamphorst.de
Online ansehen

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn



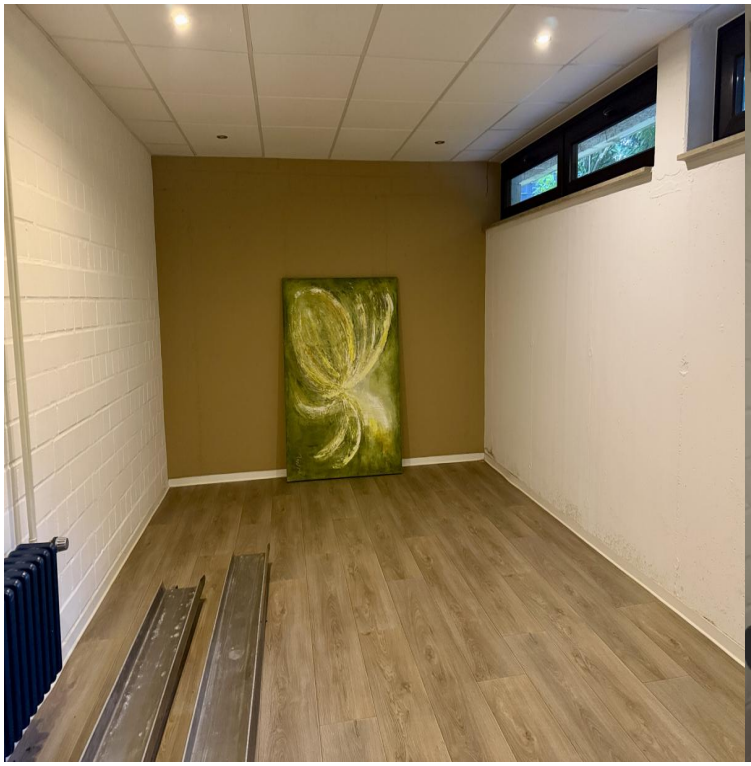


Nordhorn: 059 21 / 83 50-0 · Fax 059 21 / 83 50-55 · noh@kamphorst.de

Lingen: 0591 / 916 85-0 · Fax 0591 / 916 85-55 · el@kamphorst.de

Osnabrück: 0541 / 35 07 6-0 · Fax 0541 / 35 07 6-55 · os@kamphorst.de
Online ansehen

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn





Nordhorn: 059 21 / 83 50-0 · Fax 059 21 / 83 50-55 · noh@kamphorst.de

Lingen: 0591 / 916 85-0 · Fax 0591 / 916 85-55 · el@kamphorst.de

Osnabrück: 0541 / 35 07 6-0 · Fax 0541 / 35 07 6-55 · os@kamphorst.de
Online ansehen

Immobilien Kamphorst GmbH
Bentheimer Straße 11
48529 Nordhorn



Nordhorn: 059 21 / 83 50-0 · Fax 059 21 / 83 50-55 · noh@kamphorst.de

Lingen: 0591 / 916 85-0 · Fax 0591 / 916 85-55 · el@kamphorst.de

Osnabrück: 0541 / 35 07 6-0 · Fax 0541 / 35 07 6-55 · os@kamphorst.de
Online ansehen