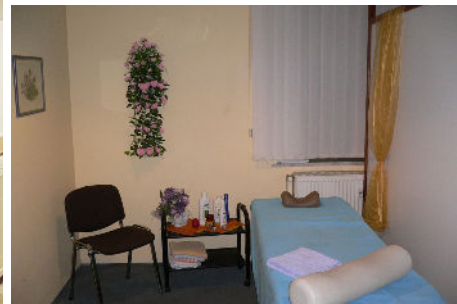


## Praxisfläche in idealer Lage!



externe Objnr: KG575-CD | 39104 Magdeburg

externe Objnr	KG575-CD
Objekttyp	Praxishaus
Nutzungsart	Gewerbe
Gesamtfläche	296 m <sup>2</sup>
Bürofläche	296 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	1

Kaufpreis	50.000 €
Provision	Käuferprovision 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis

## Daten

externe Objnr	KG575-CD
Gesamtfläche	296 m <sup>2</sup>
Bürofläche	296 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	1
PLZ	39104
Ort	Magdeburg
Kaufpreis	50.000 €
Provision	Käuferprovision 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis
Objektyp	Praxishaus
Nutzungsart	Gewerbe

## Beschreibung

Sie planen eine eigene Praxis zu eröffnen oder mit Ihrer bereits etablierten Praxis zu expandieren? Dann haben Sie soeben die passenden Räumlichkeiten dafür gefunden.

Die angebotenen Praxisräume mit fast 300qm befinden sich im Souterrain des etablierten Ärztehauses. Aktuell ist die Praxis über das Treppenhaus des Gebäudes zu erreichen. Ein Zugang von Außen kann hergestellt werden.

Insgesamt verfügt die Einheit über 15 Behandlungsräume und zwei Toiletten. Ein Pkw-Stellplatz gehört zum Angebot und ist im Kaufpreis enthal-

ten.

Aktuell wird die Räumlichkeit von einer Physiotherapie genutzt.

Die Sanierung der Räume liegt bereits einige Zeit zurück und sollte im Zuge der Übernahme erfolgen.

Überzeugen Sie sich selbst, welche Möglichkeiten Ihnen diese Immobilie bietet und vereinbaren Sie noch heute einen Termin mit uns, um Ihnen die Immobilie ausführlich zu präsentieren. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## Lage

Die Praxis befindet sich in einer bevorzugten Lage des sehr beliebten Wohngebiets Magdeburg-Buckau. In Buckau leben aktuell ca. 6.300 Menschen.

Direkt vor dem Praxishaus hält die Straßenbahnlinie 2.

In nur 5 Minuten erreicht man mit dem Auto die Bundesstraßen 1 und 71.

Ein Lebensmittelgeschäft für den täglichen Bedarf befindet sich in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung Beschreibung

- Empfangsbereich
- Wartebereich
- 15 Behandlungszimmer
- 2 Toiletten

- 1 Pkw-Außenstellplatz
- Einheit kann in zwei separate Bereiche geteilt werden
- Bodenbelag: Fliesen, Teppich und PVC Belag



Sportraum

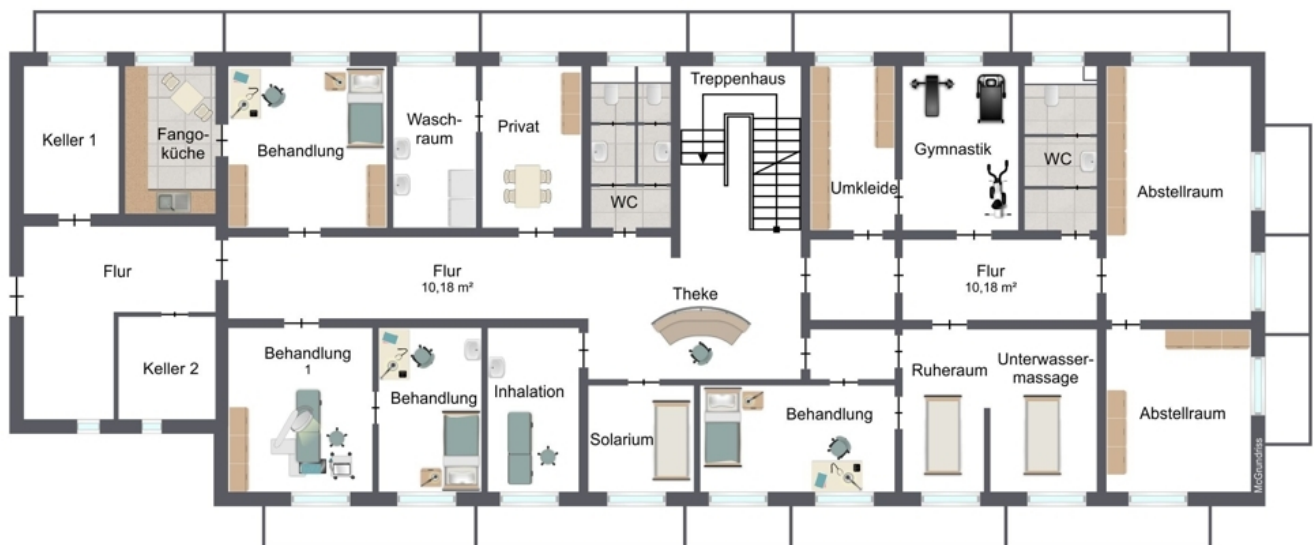
**RE/MAX:**  
Immer für Sie da.  
Weltweit am größten.  
Zuhause am  
Persönlichsten.

Ihre kompetente und seriöse  
Partnerin im weltweit größten  
Netzwerk von Immobilienmaklern.



**RE/MAX**  
Immobilien Magdeburg

Corinna Drüsedau | RE/MAX Lizenzmaklerin  
M +49 176 452 844 22 | T +49 391 81 90 420  
corinna.druesedau@remax.de | [www.remaxmagdeburg.de](http://www.remaxmagdeburg.de)  
Liebknechtstr. 24 | 39108 Magdeburg www.remaxmagdeburg.de  
RE/MAX Immobiliencenter Magdeburg



[www.remaxmagdeburg.de](http://www.remaxmagdeburg.de)  
RE/MAX Immobiliencenter Magdeburg

## Ihre Ansprechpartnerin

### **Frau Corinna Drüsedau**

REMAX Immobiliencenter Magdeburg

Liebknechtstraße 24

39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost

Telefon: +49 391 819 04 20

Fax: +49 391 819 04 21

Mobil: +49 176 452 84 422

E-Mail: [corinna.druesedau@remax.de](mailto:corinna.druesedau@remax.de)

Web: [www.remaxmagdeburg.de](http://www.remaxmagdeburg.de)



### **Rechtshinweis**

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 unserem 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.