



## 92364 Deining

Sichere Kapitalanlage mit Rendite!  
Hochwertige Physio-Praxis im Ortszentrum,  
Deining



**822.400 €**

Kaufpreis

**263,09 m<sup>2</sup>** **263,09 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

Gesamtfläche

**7**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)

### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	263,09 m <sup>2</sup>
Bürofläche	263,09 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Kellerfläche	16 m <sup>2</sup>

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
Gruppennummer	15

### Preise & Kosten

Kaufpreis	822.400 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2023
----------------	------

### Zustand

Baujahr	2023
---------	------



## Ausstattung

---

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓



## Beschreibung

Sichere Kapitalanlage mit Rendite!  
Hochwertige Physio-Praxis im Ortszentrum von Deining

- Langfristig vermietet an bekannte Physio-Praxis
- Gute Kalkulierbarkeit für den Kapitalanleger
- Mietlaufzeit bis 30.08.2032 mit automatischer Verlängerungsoption
- Physio-Praxis mit ca. 263,09 m<sup>2</sup> Nutzfläche + großer Kellerraum mit ca. 16 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Wohn- und Geschäftshaus hochwertig gestaltet
- Attraktives Design - zeitlose Architektur
- NEUBAU 2023 im KfW 40 Standard
- Insgesamt 17 Wohnungen sowie 1 Gewerbe-Einheit
- Barrierefreie Zugänge – mit Aufzug in das Untergeschoss
  
- Physio-Praxis mit optimaler Aufteilung:
  - Großer Fitnessraum
  - Verschiedene Behandlungszimmer
  - Umkleidekabinen
  - Behindertengerechtes WC
  - Personal-WC
  - Patienten-Empfang
  - Wartebereich
  - Back-Office
  - Personal-Raum
  
- Strapazierfähiger Vinylboden
- Effiziente, nachhaltige Heiztechnik: Pelletheizung (Wärmelieferungsvertrag mit Stadtwerke Neumarkt)
- Ausreichend Stellplätze in direktem Umfeld vorhanden

Fazit: Wer eine Kapitalanlage mit einem bekannten, zuverlässigen Mieter sucht, die Werthaltigkeit des hochwertigen Neubaus erkennt sowie die Vorzüge der Lage im Herzen von Deining schätzt, der hat JETZT eine seltene Gelegenheit!

## Lage

- Im Herzen von Deining - direkt an der Hauptstraße
- Die Gewerbe-Einheit im direkten Blickfeld
- Attraktive Gewerbe-Nachbarn: Raiffeisenbank, Tankstelle, NORMA, Bäckerei Plank, Metzgerei Nießlbeck, Kindergarten, Gaststätte Hahnenwirt
- Durchfahrtsstraße Deining - Verbindung zwischen Neumarkt und Parsberg Richtung Regensburg
- Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude

## Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:  
Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr



Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr  
Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.





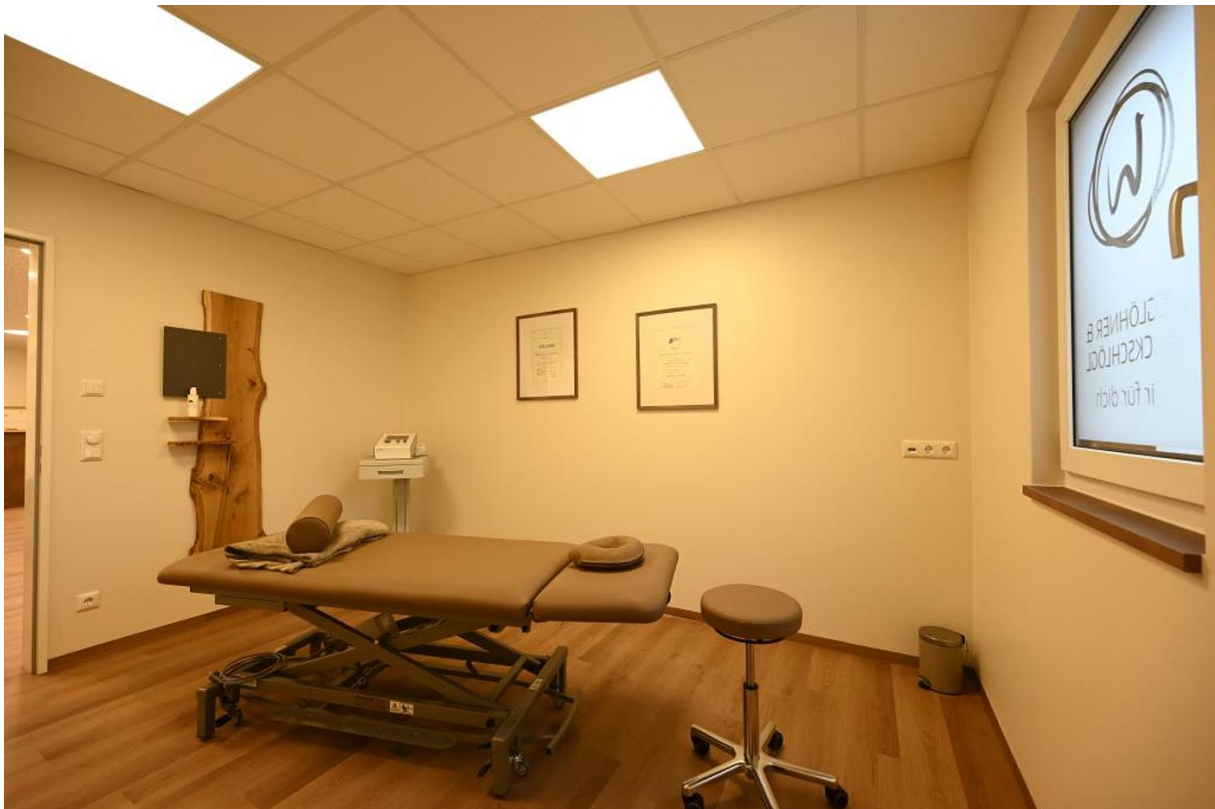














Deining, Untere Hauptstraße 4

**deining MITTE**  
Stilvoll. Nachhaltig. Dahoam.

