



**VR-Immobilien  
Löbau GmbH**

## Kapitalanlage- vermietete Gewerbeeinheit in Zittau

Objekt: VRL-26-09-AH-567 • 02763 Zittau  
60.000,00 €



### **Ihre Ansprechpartnerin**

Antje Hollmann  
VR-Immobilien Löbau GmbH  
Markt 3  
02763 Zittau

T 03585 8679-12 | M 0172 7921968

[antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de](mailto:antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de)  
[www.vr-immobilien-loebau.de](http://www.vr-immobilien-loebau.de)



## Daten im Überblick

|                            |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| ImmoNr                     | VRL-26-09-AH-567                     |
| Objektart                  | Büro/Praxen                          |
| Objekttyp                  | Praxisfläche                         |
| Nutzungsart                | Anlage                               |
| Vermarktungsart            | Kauf                                 |
| PLZ                        | 02763                                |
| Ort                        | Zittau                               |
| Gesamtfläche               | ca. 128 m <sup>2</sup>               |
| Vermietbare Fläche         | ca. 128 m <sup>2</sup>               |
| Baujahr                    | 1993                                 |
| Zustand                    | Gepflegt                             |
| Energieausweis             | Verbrauchsausweis                    |
| Endenergieverbrauch        | 76,9 kWh/(m <sup>2</sup> a)          |
| Energieausweis gültig bis  | 23.06.2029                           |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1993                                 |
| wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht                        |
| Kaufpreis                  | 60.000,00 €                          |
| Außen-Provision            | 3,57 % aus dem Kaufpreis incl. MwSt. |
| mtl. Mieteinnahmen (Ist)   | 474,90 €                             |
| mtl. Mieteinnahmen (Soll)  | 474,90 €                             |

### Ihre Ansprechpartnerin

Antje Hollmann  
VR-Immobilien Löbau GmbH  
Markt 3  
02763 Zittau

T 03585 8679-12 | M 0172 7921968

antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de  
www.vr-immobilien-loebau.de



## Beschreibung

Zum Verkauf stehen 50 % des Teileigentums an den Praxisräumen mit Kellerraum im 1.Obergeschoss in Zittau, Ludwigsstr. 2. Die Räumlichkeiten bieten ein professionelles und angenehmes Umfeld und eignen sich ideal für die Nutzung im Gesundheits- und Therapiebereich. Die Praxis ist seit vielen Jahren am Standort etabliert und wird von einer alteingesessenen Physiotherapie betrieben.

Diese gepflegte Praxisfläche in Zittau bietet eine attraktive Gelegenheit für einen Kapitalanleger, der eine solide Gewerbeimmobilie in etablierter Lage sucht.

### **Ihre Ansprechpartnerin**

Antje Hollmann  
VR-Immobilien Löbau GmbH  
Markt 3  
02763 Zittau

T 03585 8679-12 | M 0172 7921968

[antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de](mailto:antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de)  
[www.vr-immobilien-loebau.de](http://www.vr-immobilien-loebau.de)



**VR-Immobilien  
Löbau GmbH**

## Impressionen



IMG\_3328



IMG\_3070

### **Ihre Ansprechpartnerin**

Antje Hollmann  
VR-Immobilien Löbau GmbH  
Markt 3  
02763 Zittau

T 03585 8679-12 | M 0172 7921968

[antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de](mailto:antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de)  
[www.vr-immobilien-loebau.de](http://www.vr-immobilien-loebau.de)



**VR-Immobilien  
Löbau GmbH**



IMG\_3068



IMG\_3330

**Ihre Ansprechpartnerin**

Antje Hollmann  
VR-Immobilien Löbau GmbH  
Markt 3  
02763 Zittau

T 03585 8679-12 | M 0172 7921968

[antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de](mailto:antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de)  
[www.vr-immobilien-loebau.de](http://www.vr-immobilien-loebau.de)



**VR-Immobilien  
Löbau GmbH**

## Ihre Ansprechpartnerin

Frau Antje Hollmann  
VR-Immobilien Löbau GmbH  
Markt 3  
02763 Zittau

Telefon: 03585 8679-12

Mobil: 0172 7921968

E-Mail: [antje.hollmann@vr-loebau.de](mailto:antje.hollmann@vr-loebau.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 unseren 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.

### Ihre Ansprechpartnerin

Antje Hollmann  
VR-Immobilien Löbau GmbH  
Markt 3  
02763 Zittau

T 03585 8679-12 | M 0172 7921968

[antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de](mailto:antje.hollmann@vr-immobilien-loebau.de)  
[www.vr-immobilien-loebau.de](http://www.vr-immobilien-loebau.de)