

Neubau Praxis- und Büroflächen

95500 Heinersreuth, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 95500_0005-5.EH6



Zimmer: 8 - Kaltmiete: 2.052,00 EUR



Neubau Praxis- und Büroflächen

Objekt ID	95500_0005-5.EH6
Objektyp	Büro/Praxis
Adresse	95500 Heinersreuth
Lage	1a
Etage	1
Etagen im Haus	3
Bürofläche ca.	171,73 m ²
Gesamtfläche ca.	171,73 m ²
Zimmer	8
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Erschließung	vollerschlossen
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Barrierefrei, Kabel-/Sat-TV, Kunststoffboden, Neubau
Kaltmiete	2.052,00 EUR
Nebenkosten	342,00 EUR
Warmmiete	2.394,00 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer geeigneten Immobilie für Ihre Praxis oder Ihr Büro? Dann haben Sie mit dieser Neubau Immobilie in Heinersreuth bei Bayreuth die perfekte Lösung gefunden.

Kauf- und Mietinteressenten erwartet jetzt ein Angebot, welches absolut auf ihre Bedürfnisse für Büro-, Gewerbe oder Praxisflächen maßgeschneidert ist. Die Flexibilität erlaubt vielseitige Verwendungsmöglichkeiten in der Branchenausrichtung. Die Mietbereiche könnten so getrennt werden, dass bereits ab 80 m² Fläche eine Trennung erfolgen kann. Für den großen Platzbedarf besteht die Möglichkeit, 325 m² Fläche auf einer Ebene zu Nutzen. Auf Grund der besonderen Lage verfügt das Praxishaus über 2 ebenerdige Eingänge in der Ebene 1 und 2. Alle Etagen sind bequem mit dem Aufzug erreichbar. Das Gebäude verfügt über moderne Wärmepumpentechnologie sowie eine effiziente Beleuchtung und trägt zur Energieeffizienz und Senkung der Betriebskosten bei.

Wir bieten Ihnen hier eine exklusive Immobilie an, die optimal auf die Bedürfnisse von Praxis- und Büroflächen sowie anlehnend an die Gesundheitsbranchen abgestimmt sind. Die Praxis- und Büroflächen der Neubau Immobilie, ist eine ideale Wahl für Unternehmen, die nach modernen Gewerbeflächen suchen. Die Immobilie wurde nach den neuesten Standards erbaut und bietet alles, was eine moderne Praxis benötigt.

Ausstattung

- 24 Stellplätze direkt vor dem Haus
- Aufzugsanlage
- Energieeffizienz über innovative Wärmepumpentechnologie
- Warmwasser-Fußbodenheizung
- Klimaanlage gegen Aufpreis möglich
- elektrisch bedienbare Raffstoren
- pflegeleichter Vinylboden
- moderne Sanitärausstattungen
- pflegeleichte Innentüren
- EDV-Vernetzung auf Wunsch möglich
- Dreh-/Kippbeschlag bei Kunststofffenstern
- uvm.

Sonstiges

Weitere Informationen erhalten Sie von Ihrem Ansprechpartner.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.05.2024
Baujahr lt. Energieausweis	2020
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Das Praxishaus liegt in einer sehr gut erreichbaren Lage an der B85 in Heinersreuth bei Bayreuth. Die Bundesstraße verbindet Bayreuth mit Kulmbach und ist mit ca. 17.000 Fahrzeuge täglich, einer der meistbefahrenen Ausfallstraße Bayreuths.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie die nächste Bushaltestelle sind unmittelbar in der Nähe.

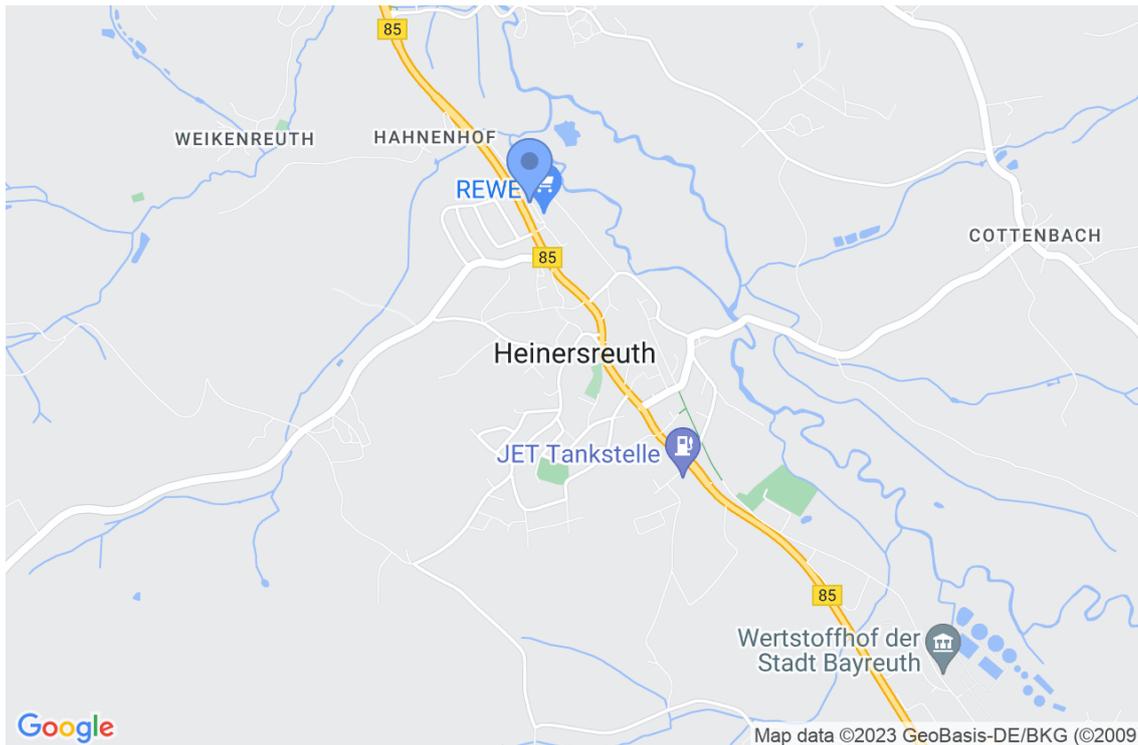
Entfernungen:

Zentrum-Bayreuth: ca. 10 Autominuten

Klinikum Bayreuth: ca. 10 Autominuten

Bäcker/Metzger: ca. 1 Gehminute

Lebensmittel: ca. 1 Gehminute





ImmobilienService



Osten

Ansicht Osten



Westen

Ansicht Westen



Norden

Ansicht Norden



Süden

Ansicht Süden



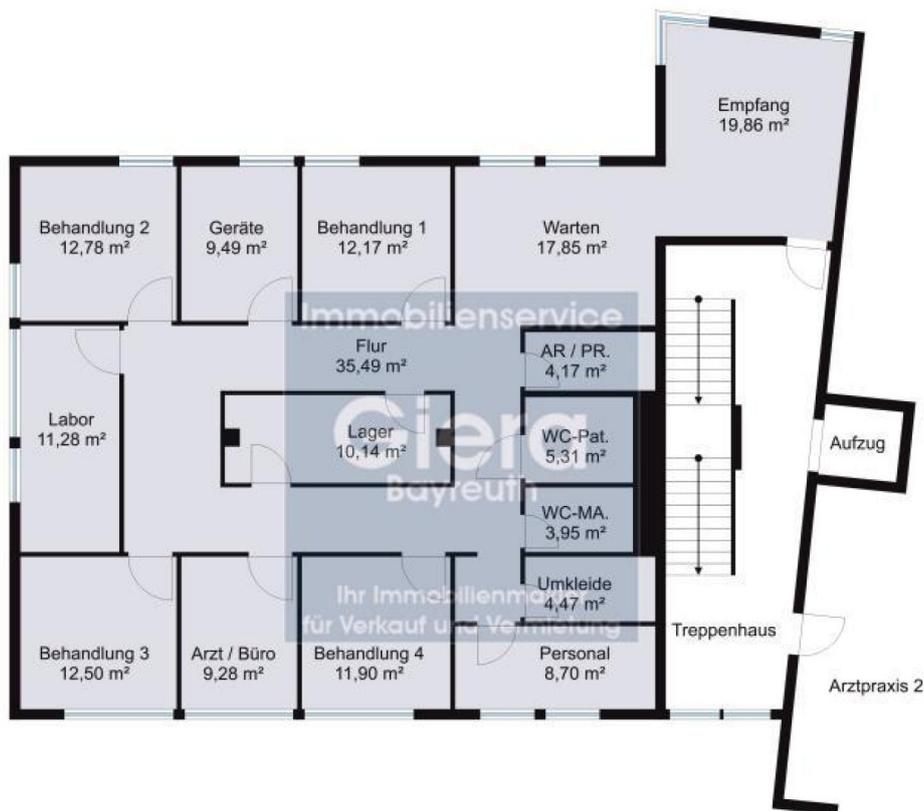
Grundriss

Grundriss Arztpraxis 1

Fehringer Platz 5

Ebene 3
Arztpraxis 1
NGF = 191,59 m²

*Beispiel einer Raumaufteilung, Flächennutzung und Aufteilung frei wählbar!



Empfang	19,86 m ²	Behandlung 1	10,53 m ²
Warten	17,85 m ²	Behandlung 2	12,85 m ²
AR / PR.	4,17 m ²	Behandlung 3	12,74 m ²
WC-Pat.	5,31 m ²	Behandlung 4	12,35 m ²
WC-MA.	3,95 m ²	Lager	11,31 m ²
Umkleide	4,47 m ²	Arzt / Büro	2,23 m ²
Personal	8,70 m ²	Lager	10,14 m ²
Labor	11,28 m ²	Flur	35,49 m ²
Geräte	9,49 m ²		

