

Apothekenfläche in Neubau-Ärztehaus

95500 Heinersreuth, Einzelhandel zur Miete

Objekt ID: 95500_0005-5.EH1



Zimmer: 4 - Kaltmiete: 3.168,00 EUR



Apothekenfläche in Neubau-Ärztehaus

Objekt ID	95500_0005-5.EH1
Objektyp	Einzelhandel
Adresse	95500 Heinersreuth
Lage	1a
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Gesamtfläche ca.	176 m ²
Ladenfläche ca.	176 m ²
Verkaufsfläche ca.	176 m ²
Fensterfront	8 m
Zimmer	4
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Erschließung	vollerschlossen
Stellplätze gesamt	24
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Kabel-/Sat-TV, Kunststoffboden, Neubau
Mieterprovision (gewerblich)	PROVISIONSFREI
Kaution	12.000,00 EUR
Kaltmiete	3.168,00 EUR
Nebenkosten	352,00 EUR
Warmmiete	3.520,00 EUR



Objektbeschreibung

Wir bieten eine Apothekenfläche in einem neu entstehenden modernen Ärztehaus 4.0. Die ideale Lage neben einem REWE Markt an einer der best frequentierten Ausfallstraße im Bayreuth Landkreis ist der Trumpf des Angebotes. Hier greifen Sie nicht nur auf Patienten des eigenen Hauses zu, hier ist durch das Einkaufscenter nebenan weitere Kundenfrequenz gegeben.

In unserem Neubaukomplex entstehen Mietflächen wie sie kein zweites Mal in einem Praxishaus derzeit angeboten werden.

1.0 = Lage - diese ist in diesem Projekt unschlagbar da hochfrequentiert und sehr leicht erreichbar

2.0 = Gebäudetechnik - das Haus wird auf Basis modernster Technik erstellt

3.0 = Flexibilität - hier gestalten Sie Ihre Räume

4.0 = Kundenfreundlich - helle, lichtdurchflutete Räume die überzeugen

Insgesamt bis zu 6 Arztpraxen können dort zukünftig beherbergt werden.

Bei der Auswahl des Standortes unseres Praxishauses haben wir zudem höchsten Wert auf leichte Erreichbarkeit, Sichtbarkeit und höchsten Verkehrsaufkommen geachtet. Beste Einkaufsmöglichkeiten sind zudem gleich nebenan gegeben.

Die Apotheke kann mit modernster Technik ausgebaut werden, da wir die bauliche Hülle Ihren Anforderungen anpassen können. Obwohl die Basisausstattung bereits sehr gut ist, kann auf Ihre Wünsche je nach Art der Einrichtung alles angepasst werden.

Unser Exposé und unsere Bauleistungsbeschreibung wartet auf Sie oder Ihren Fachplaner.

Ausstattung

- Bis zu 6 Arztpraxen im gleichen Haus
- 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 20.05.2024

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.

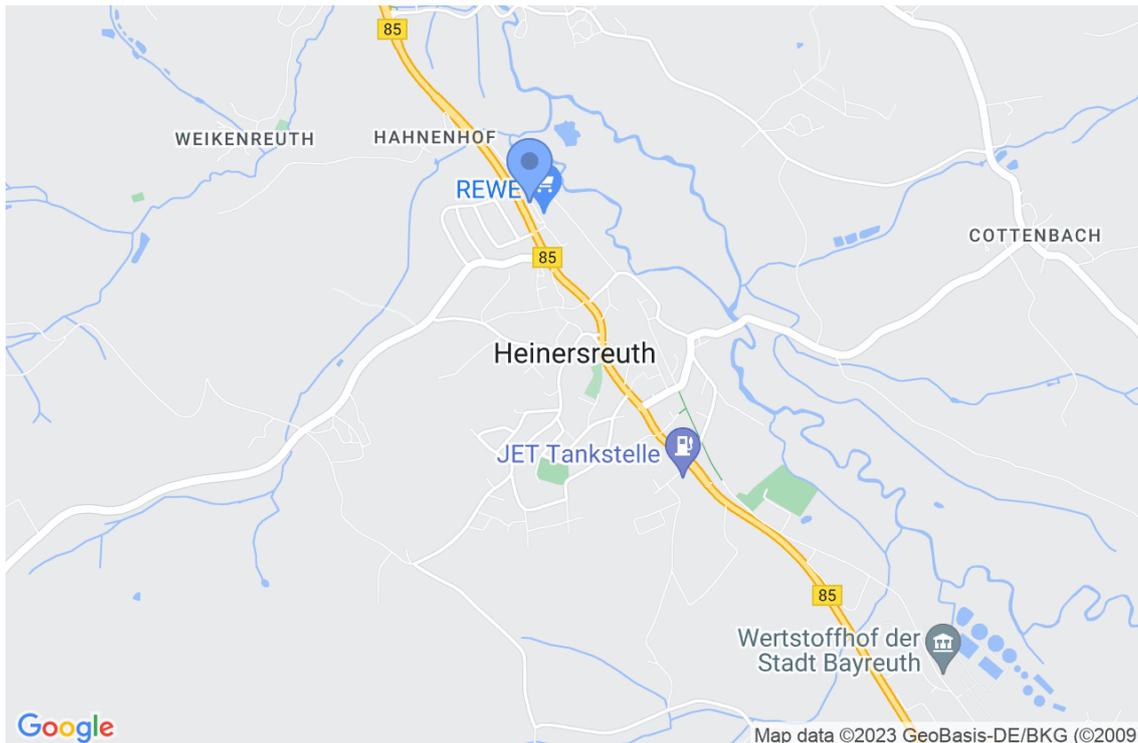
Entfernungen:

Zentrum-Bayreuth: ca. 10 Autominuten

Klinikum Bayreuth: ca. 10 Autominuten

Bäcker/Metzger: ca. 1 Gehminute

Lebensmittel: ca. 1 Gehminute



Praxishaus Heinersreuth Mietflächen 4.0



Ansicht Osten



Ansicht Norden



Ansicht Westen

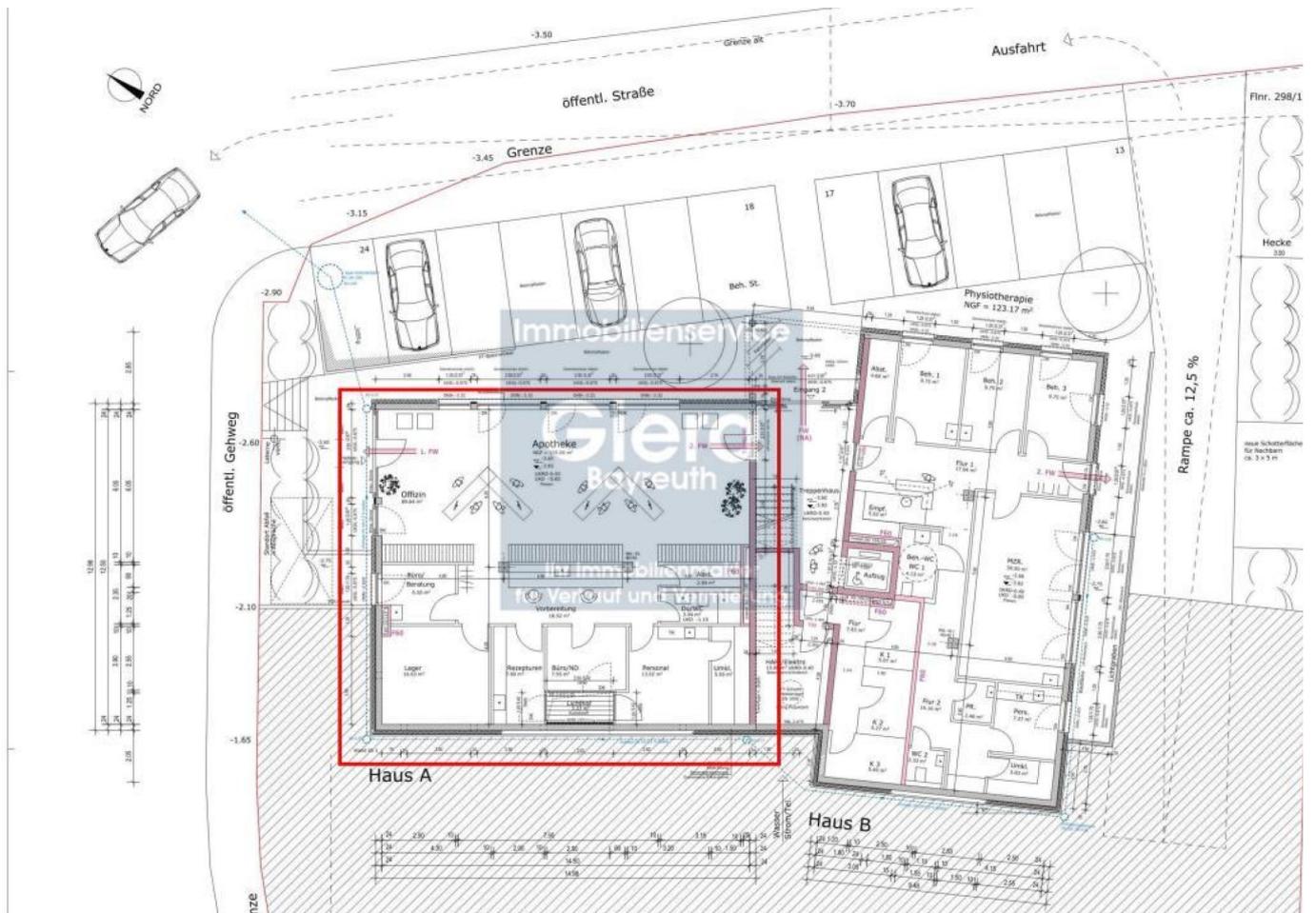


Ansicht Süden



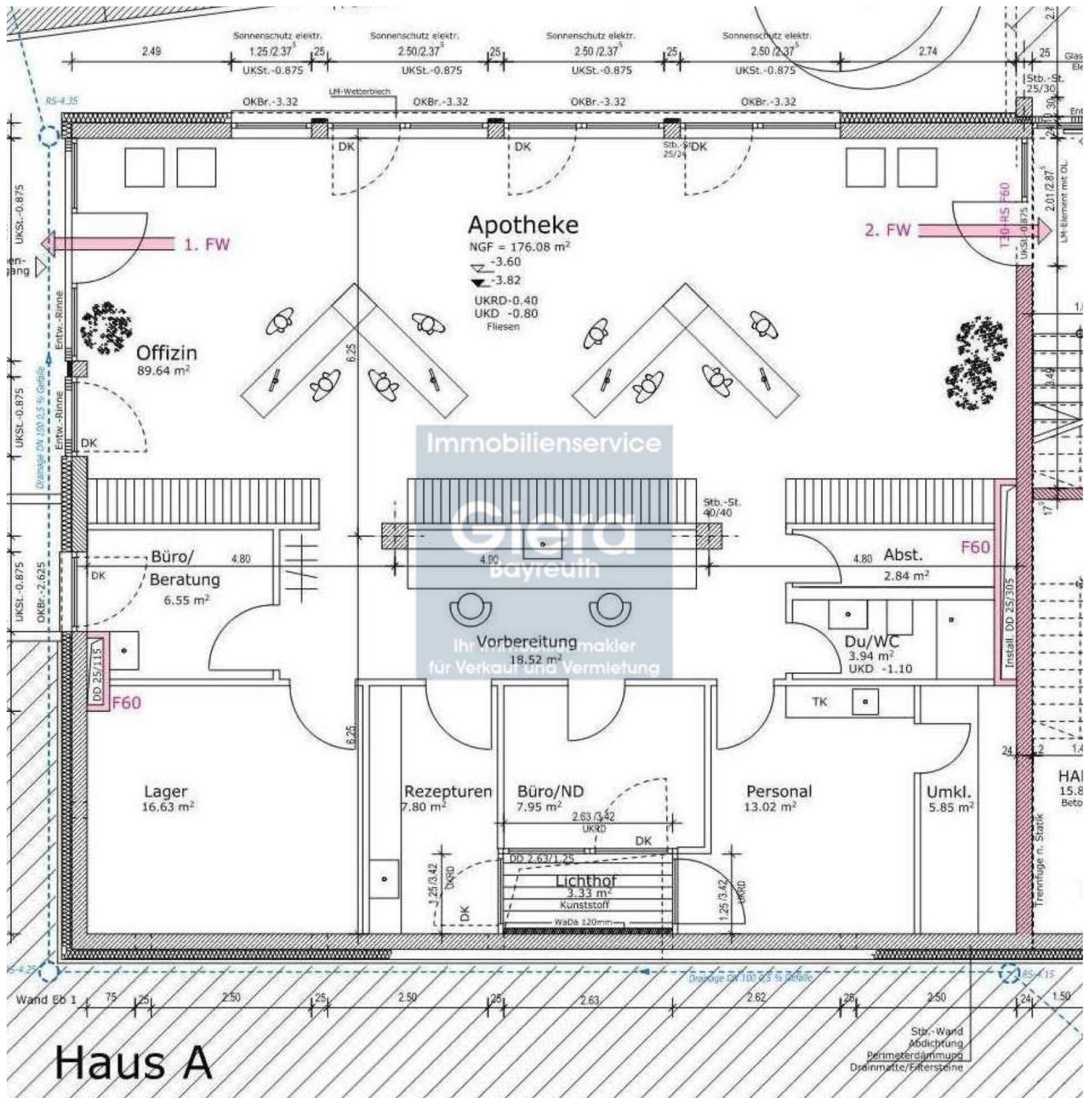
Grundriss

Grundriss Apotheke



Grundriss

Grundriss Ausschnitt



Grundriss

Grundriss Etage 0

