

Freistehende Praxis perfekt und zentral gelegen mit 120m².

42699 Solingen, Praxis zur Miete

Objekt ID: 1240



Bürofläche ca.: 120 m² - Gesamtfläche ca.: 120 m² - Zimmer: 8 - Kaltmiete: 1.140,00
EUR



Freistehende Praxis perfekt und zentral gelegen mit 120m².

Objekt ID	1240
Objekttypen	Büro/Praxis, Praxis
Adresse	42699 Solingen
Bürofläche ca.	120 m ²
Gesamtfläche ca.	120 m ²
Zimmer	8
Baujahr	1957
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	01.04.2024
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar
Kaution	3.420,00 EUR 3420,00 EUR
Kaltmiete	1.140,00 EUR
Betriebskosten brutto	420,00 EUR
Warmmiete	1.560,00 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen eine neue Praxis und legen Wert auf Unabhängigkeit und viel Freiraum? Dann haben Sie diese hier gefunden.

Das Gebäude ist freistehend und nur durch die Praxis belegt. Über wenige Stufen erreichen Sie das ebenerdig gelegene Objekt, welches seit vielen Jahrzehnten ausschließlich als Praxis genutzt wird. Das zeigt sich auch in dem perfekt angepassten Grundriss mit mehreren Behandlungs- und Besprechungsräumen, sowie einem Empfang, ein geräumiges Wartezimmer und getrennten WC`s für Patienten und Personal.

Stellplätze können vom Eigentümer direkt daneben mit angemietet werden oder auch gegenüber bei der Sparkasse.

Der Boden im Flur und Wartezimmer wurde 2016 erneuert und mit strapazierfähigen und pflegeleichten Vinylboden ausgelegt. Die Beleuchtung ist bereits komplett auf LED umgestellt. Die vorhandenen Lampen verbleiben in der Praxis.

Auf Wunsch können die Theke und das Mobiliar inkl. Spülmaschine (neu von 2023) vom Vormieter übernommen werden. Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit zwei Kellerräume separat anzumieten.

Nach Abstimmung wäre auch ein früherer Mietstart - vor dem 01.04.2024 - möglich.

Für weitere Fragen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir bezüglich der Termine auf den laufenden Praxisbetrieb Rücksicht nehmen müssen.

Ausstattung

- Freistehend
- LED Beleuchtung
- getrennter Eingang und Ausgang - bei Bedarf
- 6 Räume + Wartezimmer + Labor + Empfangsbereich
- Außenrollläden

Sonstiges

Die Nettokaltmiete beträgt 1.140,00 EUR zzgl. 420,00 EUR Nebenkostenvorauszahlung.
Die Kautions beläuft sich auf 3.420,00 EUR - das entspricht 3 Nettokaltmieten.

Der schnellste Weg, das Objekt kennenzulernen, ist nur einen Klick entfernt.

Nutzen Sie bitte die Schaltfläche „Anbieter kontaktieren“.

So erhalten Sie kurzfristig die Adresse der Immobilie und können diese anschließend gerne diskret von außen besichtigen oder direkt mit uns in Kontakt treten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.10.2023
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Primärenergieträger	Öl



Endenergieverbrauch	335,20 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Strom	39,70 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	239,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Der renommierte und bekannte Praxisstandort befindet sich direkt am Busbahnhof Aufderhöhe und ist somit perfekt für jedermann zu erreichen. Ihre Patienten haben die Möglichkeit direkt an der Praxis oder im nahen Umfeld zu parken oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln "direkt bis vor die Tür " zu fahren. Auf der Höhe ist ein gut strukturierte Stadtteil, welcher viel Potential hat. Egal ob Sie neue Patienten suchen oder Ihre Stumpatienten mitbringen.





Außenansicht 2



Außenansicht



Kellerabgang



Sicht zur Straße



Eingang außen



Eingang





Empfang



Empfang 2



Empfang_Personal



Personal WC



Behandlung 1



Behandlung 2





Behandlung 3



Behandlung 4



Besprechung 1



Besprechung 2

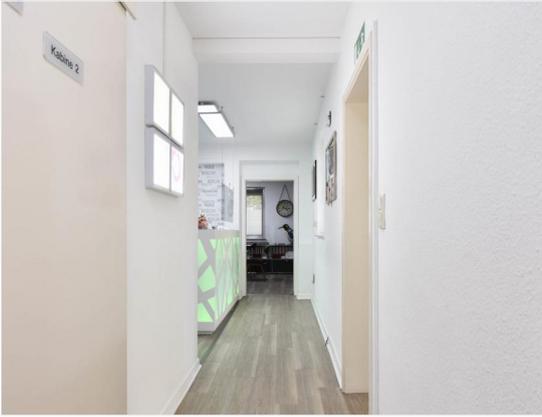


Diagnostik

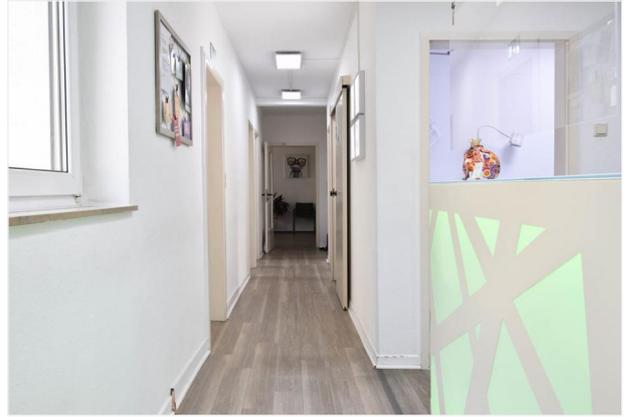


Labor





Flur zum Empfang



Flur zum Wartezimmer



Wartezimmer



Wartezimmer Rtg. Hinterausgang



Hintereingang_Ausgang



Kunden WC



Grundriss

Grundriss-Skizze

