

Immo-ID: 13744
Anbieter-Objekt-ID: 121489

Praxis- oder Bürofläche im Haus der Gesundheit in zentraler Lage - individuell gestaltbar!



Ort:
75045 Walzbachtal / Jöhlingen

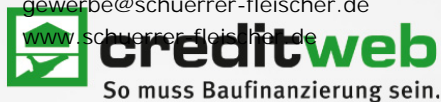
Beschreibung:
Die angebotene Praxisfläche mit circa 297 m² (brutto) liegt zentral im Ortskern von Jöhlingen. Das Ärztehaus wurde zusammen mit zwei weiteren Häusern (Haus der Pflege und Barrierefreies Wohnen) neu errichtet und bildet einen Mittelpunkt für medizinische Versorgung, Pflege und Wohnen in der Region. Die freien Räume lassen sich nach Ihren Wünschen aufteilen und gestalten, um die Vorstellung Ihrer Praxis genau zu realisieren. Das Gebäude (KfW-Effizienzhaus 55) wurde nach modernstem energetischem Standard errichtet und ist mit Fußbodenheizung ausgestattet, eine Klimatisierung ist ebenso möglich. Im Erdgeschoss des Ärztehauses befindet sich eine Bäckerei, im Haus Arztpraxen, Therapiepraxen und ein Pflegedienst, hier bieten sich optimale Synergieeffekte. Ein zentraler Empfangsbereich ist vorhanden, nutzbar wenn gewünscht. Ausreichend Parkmöglichkeiten in der Parkgarage sowie im Außenbereich für Ihre Patienten und Mitarbeiter sind auf dem Grundstück und im Umkreis von 100 m vorhanden. Durch die direkte Anbindung an das S-Bahn-Netz des KVV und die perfekte Infrastruktur vor Ort der ideale Standort zur Eröffnung Ihrer Praxis. Die Kaltmiete pro Monat beträgt 11,90 Euro pro m², die Nebenkostenvorauszahlung pro Monat beträgt 2,50 Euro pro m², die Kautions drei Nettokaltmieten.

Preis/Miete:
Kaltmiete 3.533,35 €
Nebenkosten 742,30 €
Warmmiete 4.275,65 €
Miete/m² 11,90 €

Courtage/Kautions:
Kautions 10.600
Courtage 1,785 Nettokaltmieten inkl.
ges. USt.

Anbieter:
Schürer & Fleischer Immobilien GmbH &
Co.KG
Filiale Karlsruhe Gewerbe
Reinhold-Frank-Str. 66
76133 Karlsruhe
Telefon: 0721 98613017
Telefax: 0721 47660990

gewerbe@schuerer-fleischer.de



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

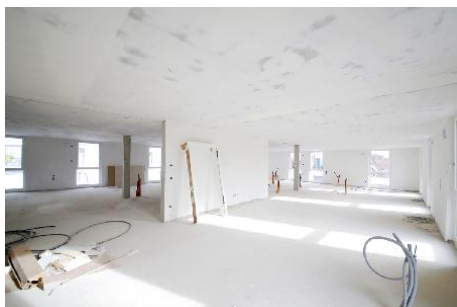
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 13744

Anbieter-Objekt-ID: 121489



Lage:

Im Ortszentrum von Jöhlingen

Sonstiges:

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 8.00 - 19.00 Uhr

Sa. - So. : 9.00 - 15.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Stromkennwert: 18.30

Wärmekennwert: 82.30

Baujahr: 2004

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 82.30

Energiepass Stromwert: 18.30

Baujahr: 1959

Heizungsart: Gas-Heizung

Befeuerungsart: Öl

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 524.00

Energiepass Stromwert: 25.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 101.69

Energieausweistyp: 2

Zustand des Objekts: saniert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

Immo-ID: 13744

Anbieter-Objekt-ID: 121489

