

Praxis- oder Büroraum im Haus der Gesundheit

Exposé



Alles auf einen Blick

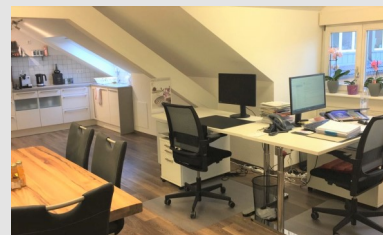
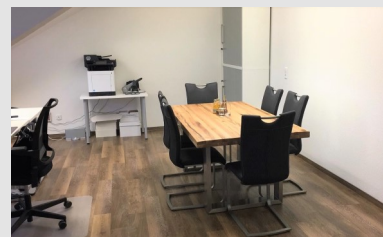
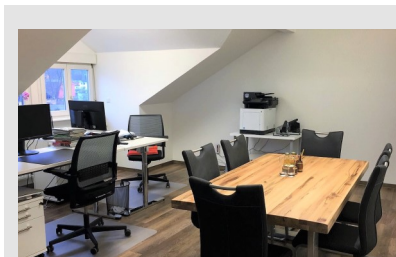
Praxis- oder Büroraum

ca. 46 m² Nutzfläche
 im Dachgeschoss mit Aufzug

Milchhofstraße 1B
 79312 Emmendingen

Kaltmiete:	500,00 EUR
Nebenkosten:	140,00 EUR
Zzgl. MwSt.:	121,60 EUR
Gesamt:	761,60 EUR

Etage:	Dachgeschoss (mit Dachschrägen)
Räume:	Praxis- oder Büroraum mit offener Teeküche, Flur, Du-WC, Abstellraum
Ausstattungsqualität:	Neuwertig, gepflegt mit Raumkühlung
Einrichtung:	Einbauküche
Bodenbelag:	Hochwertiger Vinylboden und Fliesen
Behindertengerecht:	√
Aufzug:	√
Objektart:	Ärztelhaus / Gewerbeanwesen
Letzte Modernisierung:	bis 2010 Gebäude, Mietraum 2015
Parkplätze:	ca. 140, gemeinschaftlich genutzt
Bezugsfrei:	01.07.2017
Kauton:	3 Nettokaltmieten
Kellerraum:	Anmietung auf Wunsch möglich
Provision:	Provisionsfrei



Beschreibung

In guter Lage von Emmendingen und unmittelbar an der B 3 befindet sich das „Haus der Gesundheit“, ein großes Ärztehaus mit regem Publikumsverkehr.

Die zu vermietende Fläche befindet sich im Dachgeschoss des Ärztehauses und wurde im Jahr 2015 modernisiert. Die Räumlichkeiten sind mit einer modernen hochwertigen Einbauküche ausgestattet.

Die hellen und freundlichen Räume eignen sich hervorragend als Büro- oder Praxisfläche. Der schöne Schnitt der Räumlichkeiten erzeugt Wohlfühlambiente.

Mit dem Fahrstuhl gelangen Ihre Patienten/Kunden und Mitarbeiter barrierefrei zum Büro.

Im „Haus der Gesundheit“ befinden sich folgende Facharztpraxen und Gewerbeeinheiten:

- | | |
|----------------------|------------------|
| - Wasserbettenstudio | - Innere Medizin |
| - Apotheke | - Zahnheilkunde |
| - Radiologie | - Urologie |
| - Augenheilkunde | - Gynäkologie |
| - Osteopathie | - Laserpraxis |
| - Kosmetikstudio | - Heilerpraxis |

Am Haus sind ca. 140 Stellplätze vorhanden, die von Ihnen und Ihren Kunden kostenfrei genutzt werden können.

Wünschen Sie einen persönlichen Parkplatz, können Sie diesen für € 30,-/Monat zzgl. MwSt. anmieten.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Lage

Emmendingen ist mit etwas 26.000 Einwohnern zu einer großen Kreisstadt herangewachsen und verfügt über eine gute Infrastruktur, ein angenehmes Klima und ist durch seine zentrale Ausrichtung zwischen Offenburg und Freiburg ein beliebter Wohnort in Südbaden.

Am Rande des Emmendinger Stadtteils Bürkle-Bleiche und unmittelbar an der B 3 befindet sich das etwa 13.000 m² große Areal an der Milchhofstr. 1 sowie der Freiburger Straße 17.

Die sehr gute Lage macht das Objekt einzigartig und zu einem Blickfang direkt am Stadteingang von Emmendingen (aus Freiburg kommend).

Ins Zentrum von Emmendingen benötigen Sie mit dem Bus oder Auto nur wenige Minuten.

Von Freiburg (Zentrum) liegt das Haus der Gesundheit nur 15 Fahrminuten mit dem PKW entfernt. Kurze Verbindungen bestehen auch mit Bus und Bahn. Hierfür befinden sich Bushaltestellen direkt vor dem Haus.

Grundriss



Energieausweis

Angaben nach EnEV 2014

Art des Ausweises: Verbrauchsausweis

Endenergiebedarf: 115 kWh/(m²a)

Energieträger: Erdgas und Strom

Baujahr: 2009

Energieeffizienzklasse: keine

= Endenergiebedarf zum Vergleich

