

EXPOSÉ

 Objekt-Nr.: 886

Endlich durchstarten in Ihrer eigenen Praxis und das 1 Jahr lang mietfrei!

Objektart: Praxis Etage
Gesamtfläche ca.: 203,62 m²
Büro-/Praxisfläche ca.: 203,62 m²
Mietpreis zzgl. NK: 7,37 € pro m²
Provision: Provisionspflichtig: nein

Die Fakten

Adresse:	49525 Lengerich Stadtteil: Hohne Steinfurt Nordrhein-Westfalen
Objektart:	Praxis Etage
Gesamtfläche ca.:	203,62 m ²
Büro-/Praxisfläche ca.:	203,62 m ²
Mietpreis zzgl. NK:	7,37 € pro m ²
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Gebiet:	Stadtteil
Nebenkosten:	1,98 € pro m ²
Provision:	Provisionspflichtig: nein
Qualität der Ausstattung:	gehoben
Baujahr-Gebäude:	1996
Etagenanzahl:	3
Anzahl der Parkflächen:	5 x Außenstellplatz
Zustand:	gepflegt
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1996
Endenergieverbrauch Wärme:	77 kWh/(m ² *a)
Endenergieverbrauch Strom:	15 kWh/(m ² *a)
Energieverb. Warmwasser enthalten:	ja
Kaution:	2 Kaltmieten

Ausführliche Beschreibung

- Objektbeschreibung:** Träumen Sie schon immer von der Eröffnung Ihrer eigenen Praxis? Dann haben Sie nun die ideale Immobilie dafür gefunden!
- In verkehrstechnisch gut zugänglicher Lage, im Lengericher Ortsteil Hohne, befinden sich die angebotenen Räumlichkeiten im Untergeschoss der ehemaligen Zweigstelle der Stadtparkasse, welche zuletzt als KiTa genutzt wurden.
Das Haupthaus wurde 1959 errichtet. Der Gebäudeteil in dem sich die zu vermietende Fläche befindet wurde 1996 angebaut.
- Für Ihre Patienten stehen hinter dem Haus ausreichend Parkplätze zur Verfügung!
- Ausstattung:** Durch einen separaten seitlichen- oder hinteren Eingang gelangen Sie über wenige Stufen in die Räumlichkeiten.
- In dem großzügigen, gefliesten Foyer haben Sie ausreichend Platz für einen ansprechenden Anmeldebereich.
Daran angrenzend befindet sich eine gemütliche Teeküche.
- Durch einen gefliesten Flur gelangen Sie zu zwei ca. 14,53 m² großen Räumen, die freundlich mit hellem Laminat belegt sind.
Gegenüberliegend befindet sich ein Waschraum sowie ein Herren und Damen WC, welche beispielsweise fürs Personal nutzbar wären. Ein Abstellraum befindet sich ebenfalls in diesem Bereich.
- Wenden Sie sich im Eingangsbereich zum hinteren Gebäudeteil, so finden Sie hier zwei weitere mit Laminat belegte Räume, die jeweils ca.16,99 m² groß sind. Einer davon ließe sich ideal als Wartebereich für Patienten nutzen.
- Auf der östlichen Seite der Praxisräumlichkeiten finden Sie zwei weitere Räume, die zur Behandlung nutzbar wären. Einer davon ist gefliest, der andere ist derzeit mit Laminat und Teppichboden ausgestattet. Von hier aus haben Sie die Möglichkeit über eine Rollstuhlrampe nach draußen zu gelangen. Dadurch ist auch das Kellergeschoss für Menschen mit Behinderung problemlos zu erreichen.

Ausführliche Beschreibung

Durch einen Flur haben Sie weiterhin Zugang zu einem hell gefliesten Herren-WC, welches mit 2 Waschtischen, WC und Urinal ausgestattet ist, und einem Damen-WC mit Waschtischen und WC.

Lage: Diese schönen Praxisräumlichkeiten befinden sich im Lengericher Ortsteil Hohne.

Alle notwendigen Einkauf-, Unterhaltungs- und Erholungsmöglichkeiten finden Sie innerhalb weniger Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

Im Nachbargebäude befindet sich bspw. eine Apotheke, was für Patienten eine ideale Ergänzung zu Ihrer neuen Praxis sein könnte!

Sonstiges: Dieses Angebot bezieht sich auf das Untergeschoss des Hauses. Da jedoch der gesamte Gebäudekomplex neu vermietet werden soll, haben Sie hier ggf. noch Erweiterungsmöglichkeiten in Bezug auf die Mietfläche. Der Vermieter ist zudem bereit ggf. Umgestaltungsmaßnahmen vorzunehmen.

Lagern Sie beispielsweise Medikamente oder Zutaten, die gemäß Arzneimittelgesetz verschlossen werden müssen?

In diesem Fall würde sich ggf. die Erweiterung der Mietfläche um den sich ebenfalls im Untergeschoss befindlichen ehemaligen Tresorraum anbieten! auf der ca. 12,86 m² Fläche stehen Ihnen zahlreiche Schließfächer zur Verfügung.

Oder soll es doch etwas mehr sein? Schauen Sie sich auch unser Angebot für das gesamte Gebäude an!

Das Beste zum Schluss: Bei Abschluss eines Mietvertrages mit einer festen Laufzeit von min. 5 Jahren, nutzen Sie die Immobilie 1 Jahr lang mietfrei!

Sollten Sie Fragen zu weiteren Mietoptionen in diesem Objekt haben, sprechen Sie uns gerne an!

Provision: keine

Ausführliche Beschreibung

Anmerkung: Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Vermieters / der Vermieterin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Eine Zwischenvermietung und Irrtümer sind vorbehalten.

AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Weitere Impressionen vom Objekt



Weitere Impressionen vom Objekt



So erreichen Sie uns



DiePlusMakler GmbH

Papenbröke 10
49525 Lengerich

Zentrale: 0541-999647-33
info@dieplusmakler.de
www.die-plusmakler.de

Geschäftsführer: Wouter Pesch