

Exposé

Praxis in Weinböhla

Praxis-/Büroräume in Ärztehaus in zentraler Lage in Weinböhla



Objekt-Nr. OM-296112

Praxis

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Mobil: 0172 7304588

01689 Weinböhla
Sachsen
Deutschland

Etagen	3	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	70,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	70,00 m²
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der langjährig als Ärztehaus genutzten Immobilie in Weinböhla auf der Hauptstraße 39 gibt es 3 Arztpraxen (eine Hausarzt-, eine Gynäkologische und eine Kinderarztpraxis). Für die Räume einer weiteren Praxis wird ein Nachmieter gesucht. Aufgrund des Grundrisszuschnittes gibt es verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Eine weitere Facharztpraxis könnte hier einziehen, aber auch eine Physiotherapie, eine Logopädie, eine Ergotherapie o.ä. wäre möglich. Die Gesamtfläche der zu vermietenden Räume beträgt 70 m². Im EG des Gebäudes befindet sich ein großer Raum (ca. 5,00m x 11,00m) mit einer Deckenhöhe von ca. 4,00m und angrenzendem WC-Bereich, der bei Bedarf mitgenutzt werden kann.

Geeignet sind die Räume z.B. auch für eine Anwaltskanzlei, eine Versicherungsagentur, ein Steuerbüro o.ä. Die Ausstattung der Räume kann baulich auf die jeweiligen Nutzungswünsche angepasst.

Im EG des rückseitigen Anbaues an das Gebäude gibt es zusätzlich zu vermietende Räume mit einer Fläche von 76 m². Diese Räume eignen sich ebenfalls für eine gewerbliche Nutzung, auch in Kombination mit dem großen Raum im EG des Hauptgebäudeteils.

Die Kaltmiete beträgt 7,50€/m² pro Monat. Details zu den Räumlichkeiten können, verbunden mit einer Besichtigung, gern vor Ort besprochen werden. Telefonischer Kontakt ist ab dem Montag 13.05.2024 möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

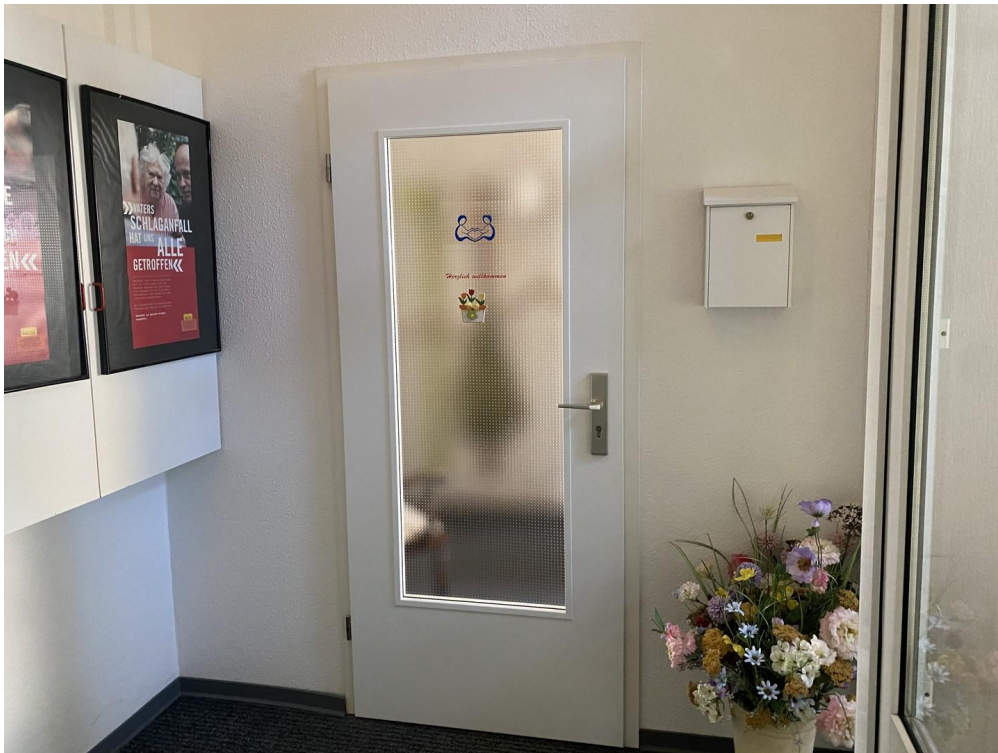
Die angebotenen Räumlichkeiten befinden sich im Herzen von Weinböhla in einem Ärztehaus. Weinböhla, im sächsischen Landkreis Meißen gelegen, besticht durch seine idyllische Lage im Elbtal und die umgebende Weinlandschaft.

Die Stadt liegt etwa 15 Kilometer nordwestlich von Dresden und ist über die Autobahn A4 sowie Bundesstraßen gut erreichbar. In 30 Autofahrminuten sind Sie in Dresden, in 15 Minuten im Flughafen Dresden, bzw. in 10 Minuten in Meißen. Die Straßenbahnlinie 4 der Dresdner Verkehrsbetriebe endet in Weinböhla und ist in 10 min fußläufig erreichbar. Die nächste Bushaltestelle mit den Linien 403, 411, 421 ist in 5 min fußläufig erreichbar. Weiterhin halten am Bahnhof Weinböhla die Züge des Regionalverkehrs RB21 (Dresden – Elsterwerda), RE15 (Dresden Hoyerswerda), RE18 (Dresden – Cottbus) und RE50 (Dresden – Leipzig).

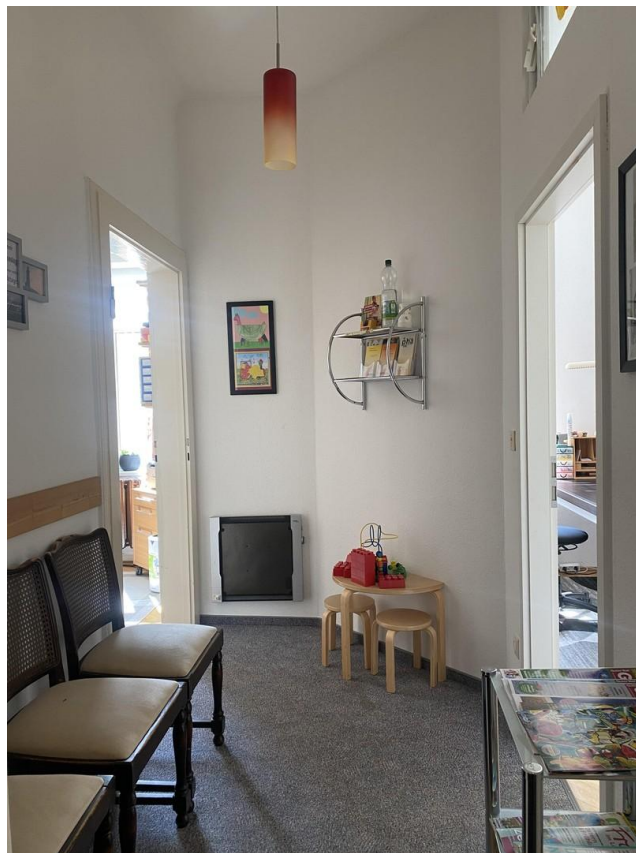
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Praxis Haupthaus - Eingang



Praxis Haupthaus - Flur-1

Exposé - Galerie



Praxis Haupthaus - Flur-2



Praxis Haupthaus - Raum1-2

Exposé - Galerie



Praxis Haupthaus - Raum1-1



Praxis Haupthaus - Raum2-2

Exposé - Galerie



Praxis Haupthaus - Raum2-1



Praxis Haupthaus - Raum3

Exposé - Galerie



Praxis Haupthaus - Teeküche



Praxis Haupthaus - WC

Exposé - Galerie



Anbau



Anbau EG - Raum1

Exposé - Galerie



Anbau EG - Raum2



Anbau EG - Raum2

Exposé - Galerie

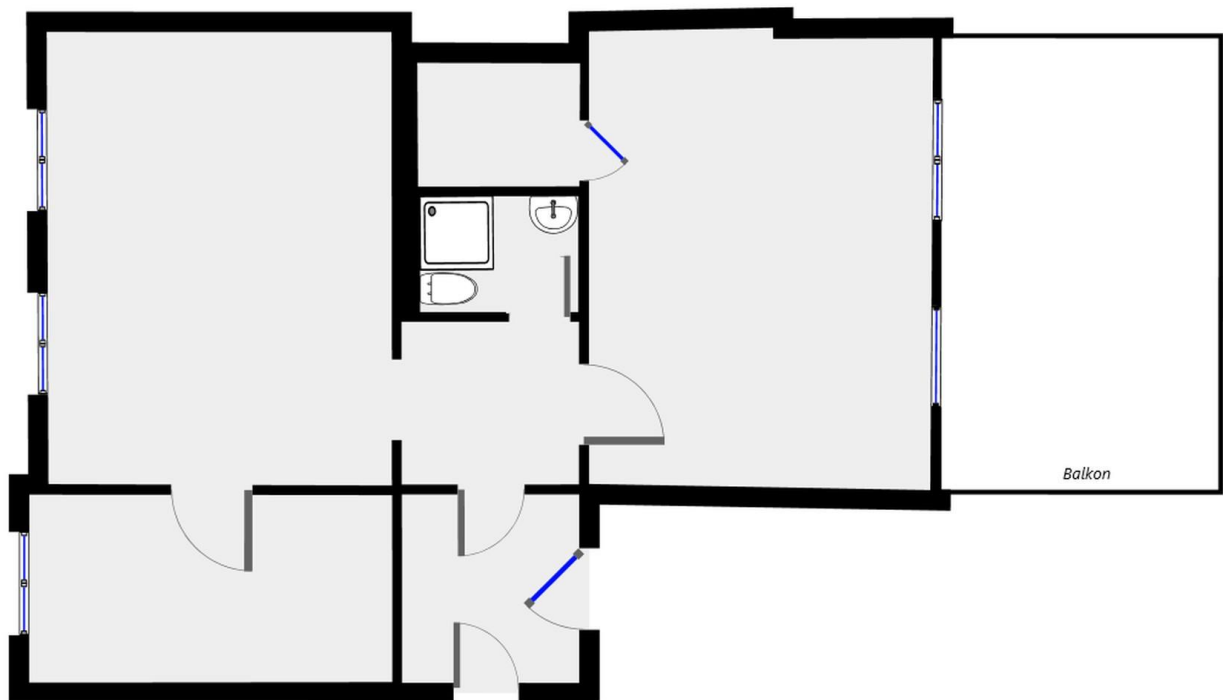


Anbaut EG - Raum3

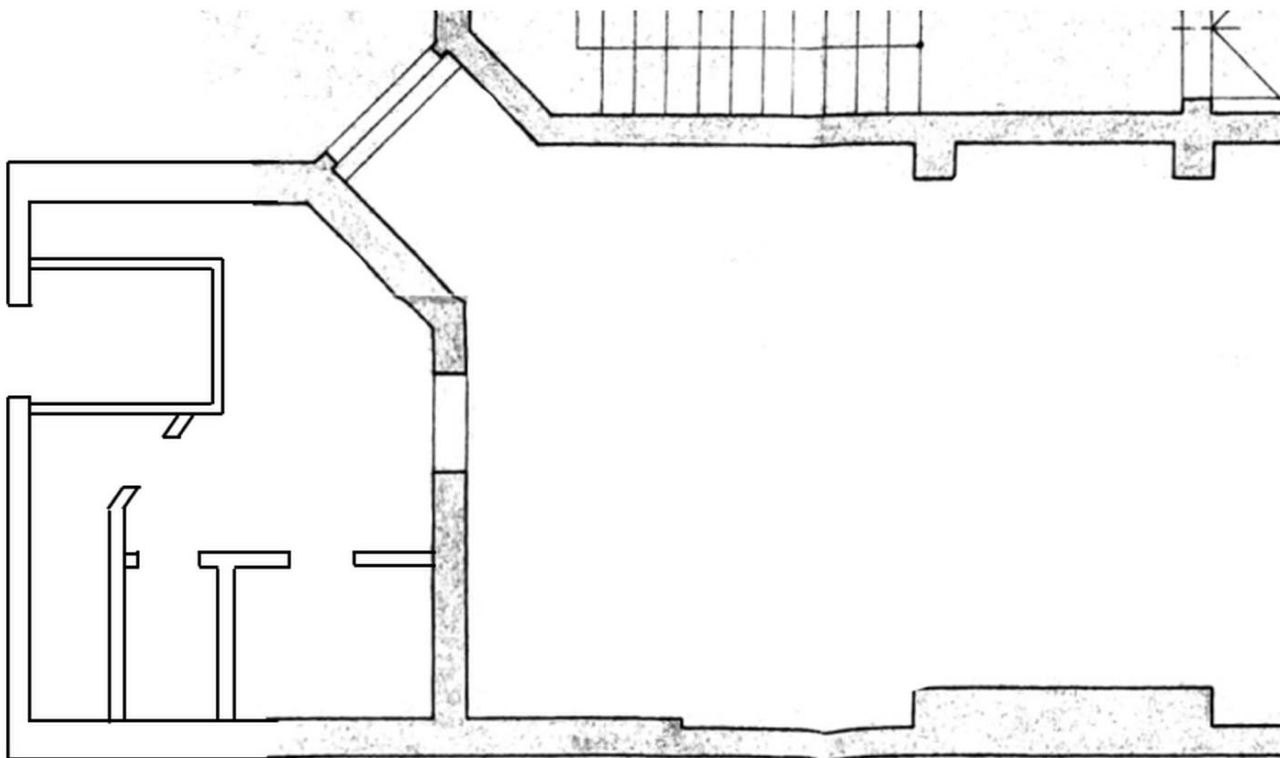


Anbau EG - Teeküche

Exposé - Grundrisse

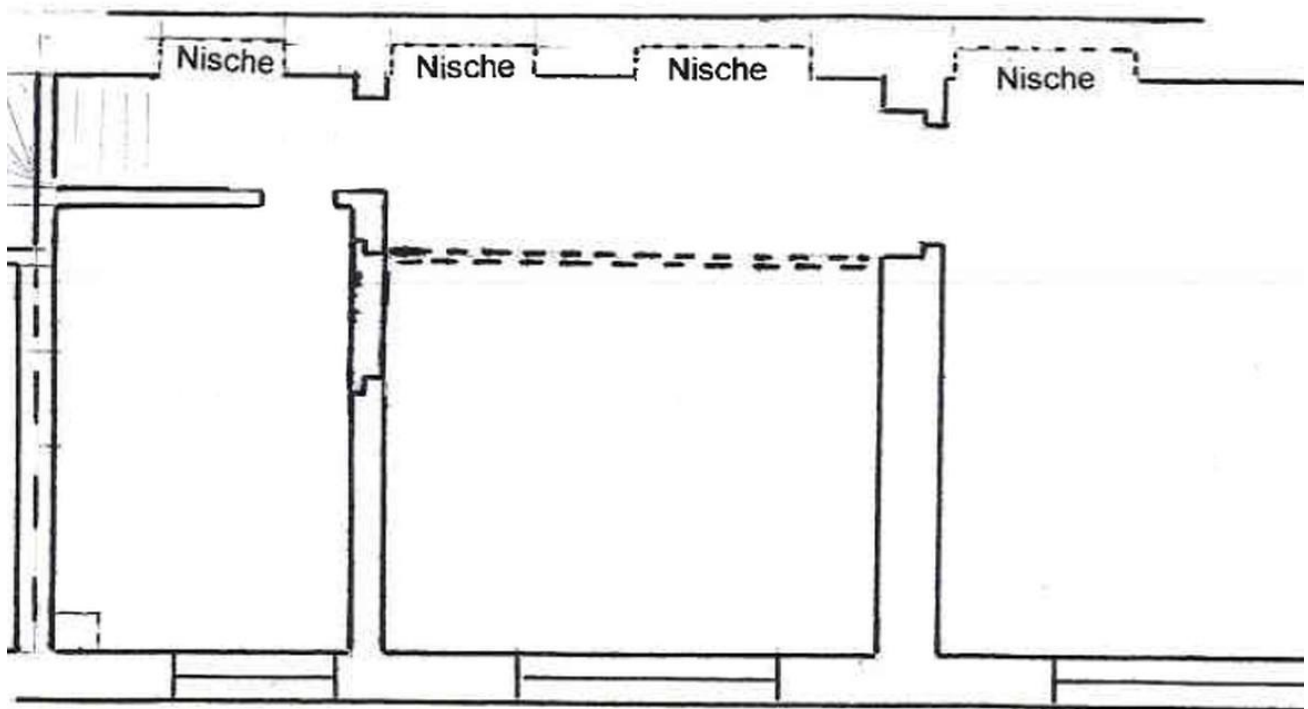


Praxis 70qm - 1.OG Haupthaus



Großer Raum - EG Haupthaus

Exposé - Grundrisse



Gewerbeeinheit 76qm - EG Anbau