

Exposé

Praxis in Stockstadt

**gepflegte, helle Räume für ihren Erfolg: Praxis, Therapie,
Kanzlei, Büro**



Objekt-Nr. OM-277600

Praxis

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

64589 Stockstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1973	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	120,00 m²
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	120,00 m²
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1
Übernahmedatum	01.01.2026	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 01.01.26 steht in zentraler Lage von Stockstadt am Rhein eine vielseitig nutzbare, gepflegte Gewerbefläche mit ca. 120 m² zur Verfügung. Die schönen, zeitlosen Räume erstrecken sich über das Erdgeschoß und das Souterrain und bieten somit flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Besonderheiten:

- Großzügige Fenster mit Blick ins Grüne sorgen für viel Tageslicht und ein einladendes Ambiente
- Eigener PKW-Stellplatz und zusätzliche Parkmöglichkeiten in der Straße
- Gepflegtes Umfeld mit gutem Kunden- und Klientenzugang
- Die Fläche lässt sich auf Wunsch an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen. Ideal geeignet für Therapiepraxen, Rechtsanwaltskanzleien, Coachings oder kreative Bürolösungen

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Lage

Lage und Verkehrsanbindungen

- Die Gemeinde Stockstadt am Rhein liegt am südlichen Rand des Ballungsgebietes Rhein-Main und verfügt über beste Verkehrsanbindungen:
- naheliegende Autobahnzufahrten (BAB 67 – Pfungstadt bzw. Gernsheim (direkt über die B44) und Groß-Gerau)
- Flughafen Frankfurt, erreichbar in 30 Minuten
- Einwohnerzahl: 6.275 (Stand 2021)
- Naherholung gelingt in größtem hessischen Naturschutzgebiet und Europareservat "Kühkopf-Knoblauchsau" mit dem Umweltbildungszentrum Schatzinsel Kühkopf

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	21,80 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	427,30 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Raum 1



Raum 1

Exposé - Galerie



Raum 2



Raum 2

Exposé - Galerie



Raum Souterrain



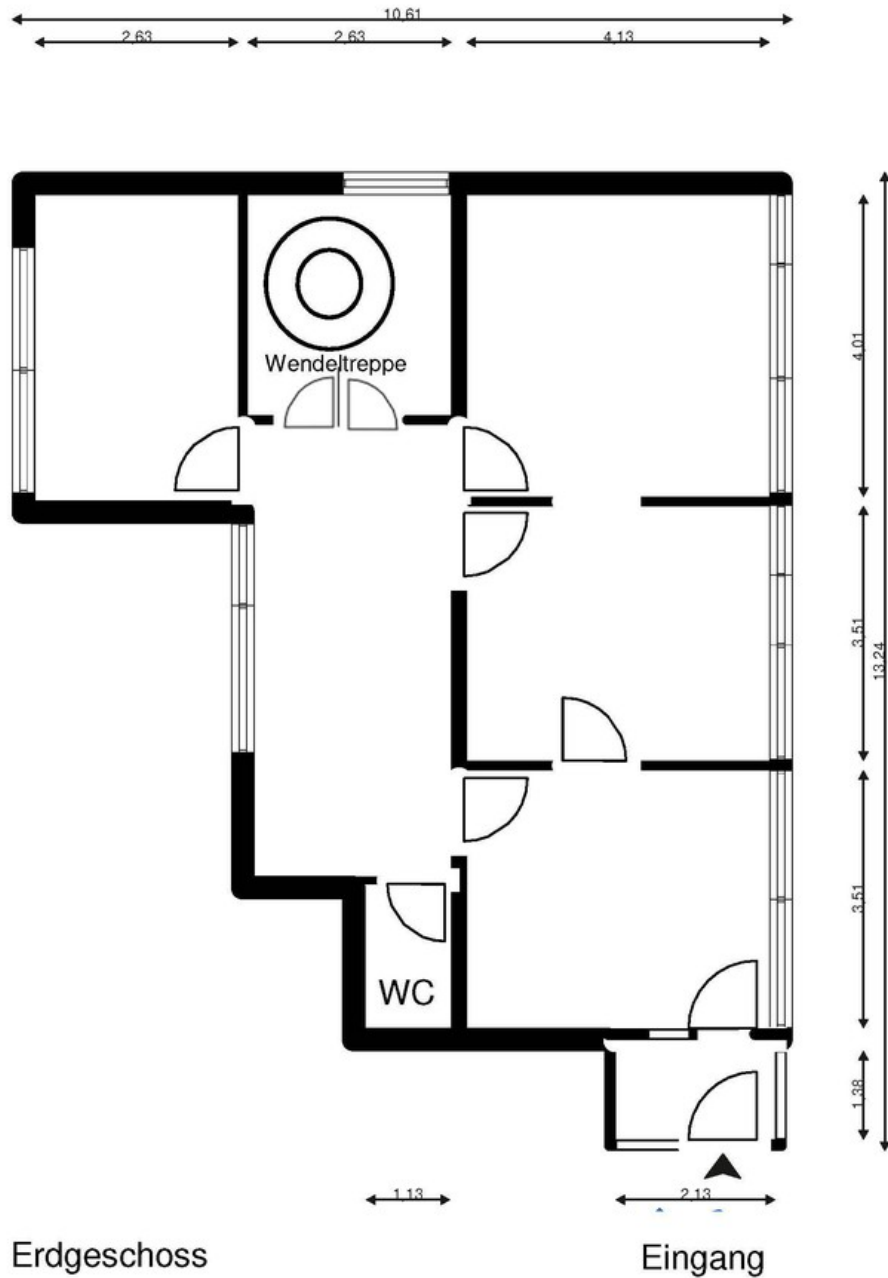
Wendeltreppe

Exposé - Galerie



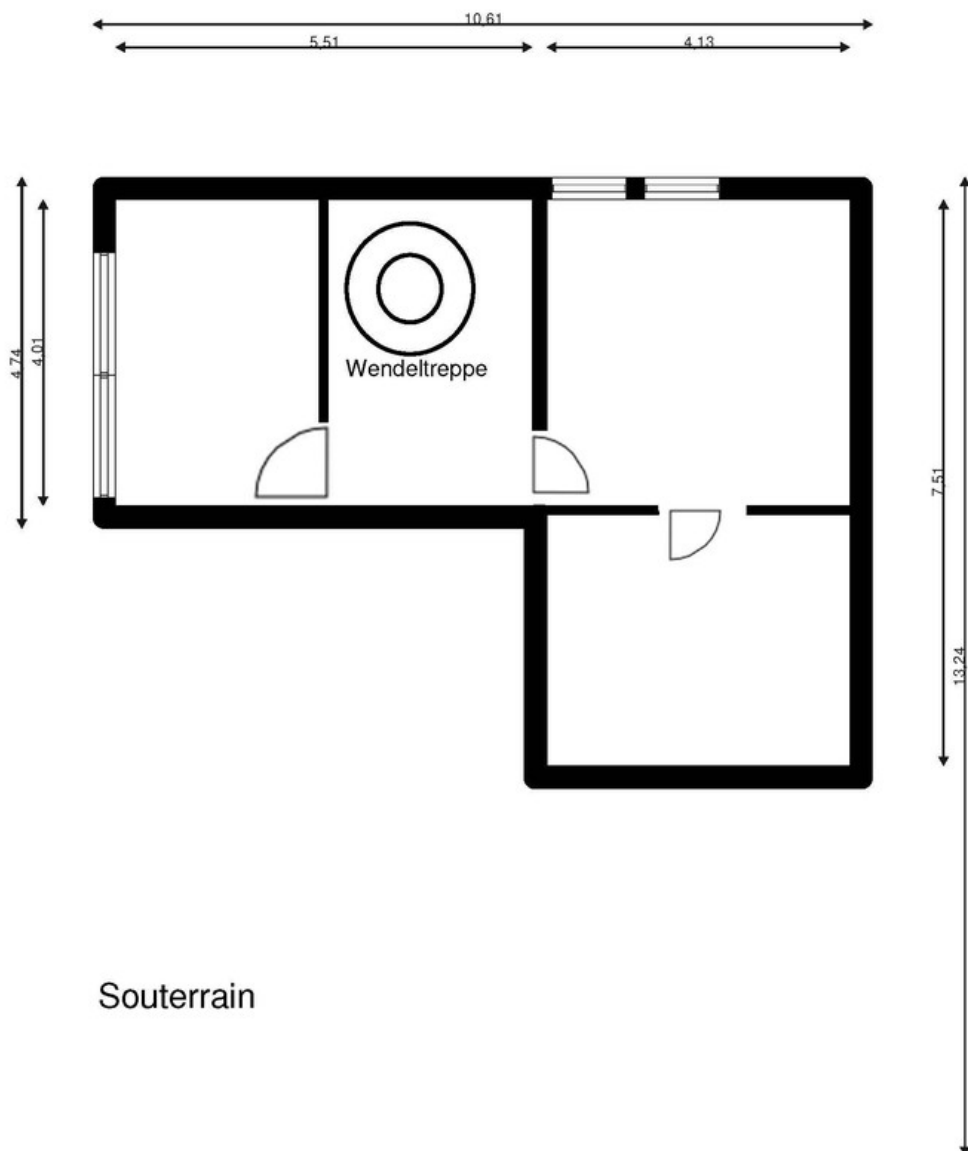
WC

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoß

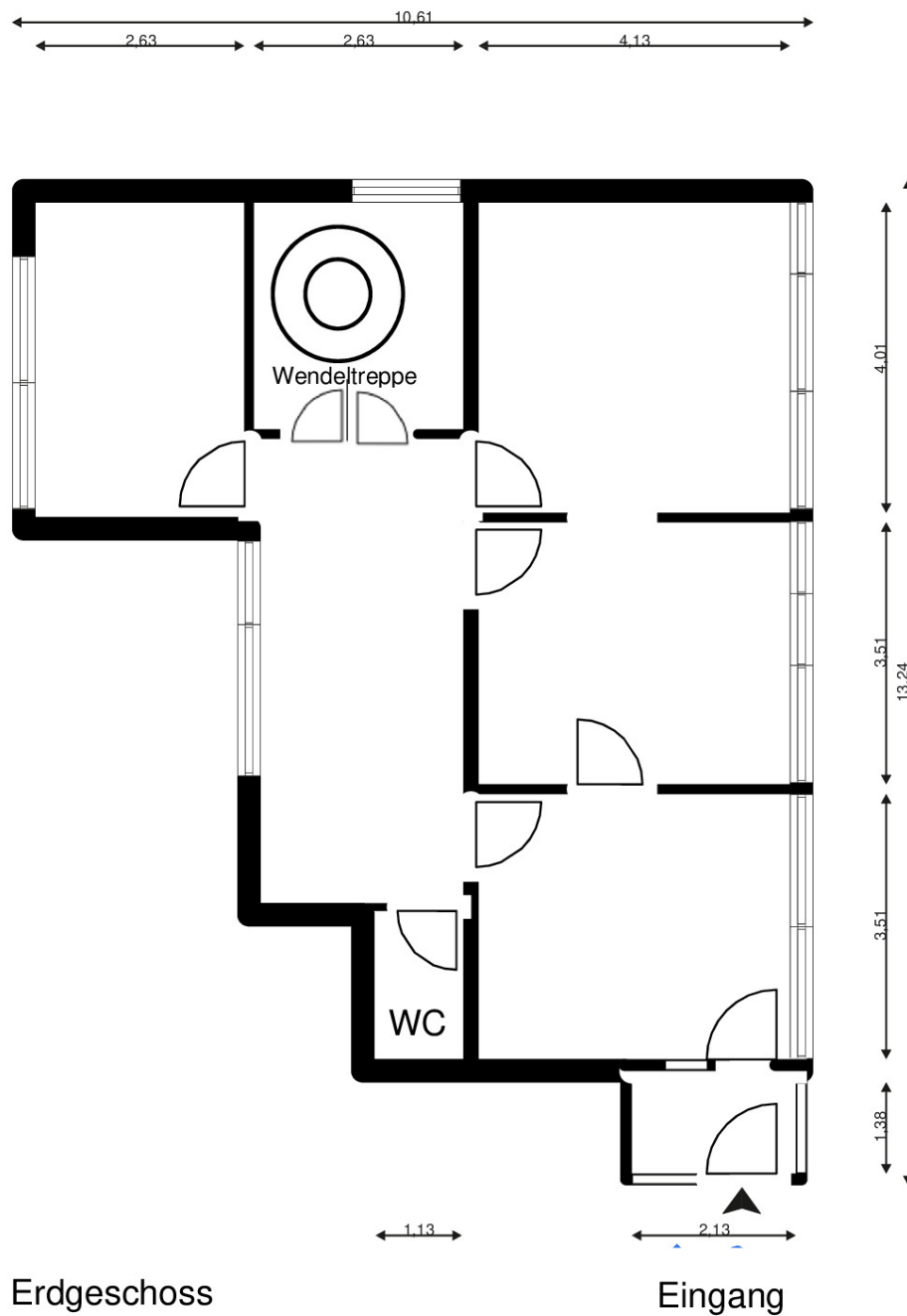
Exposé - Grundrisse



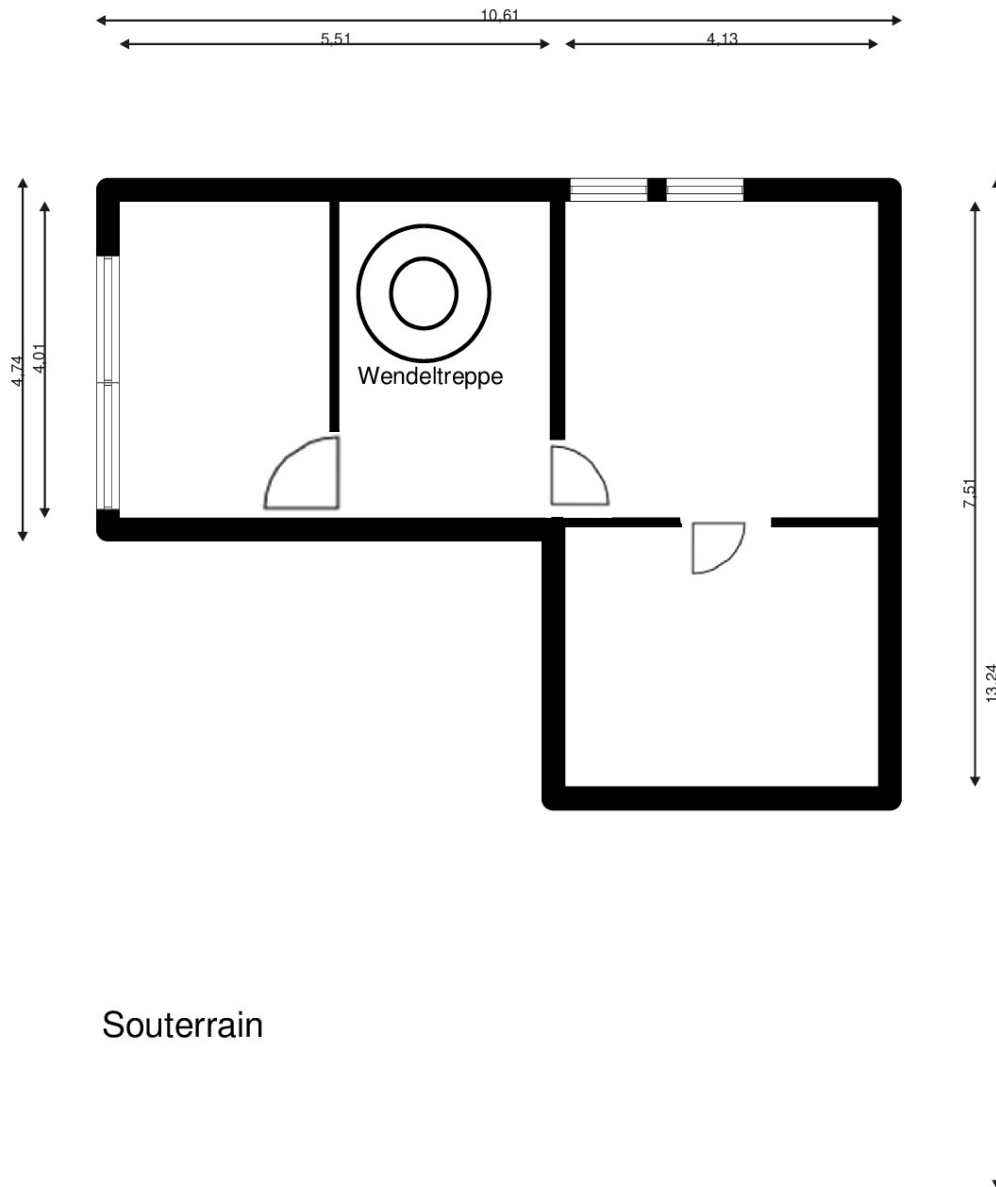
Souterrain

Grundriss Souterrain

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Souterrain