

Exposé

Praxis in Groß-Umstadt

Schönes Büro/Praxis/Labor mit Dusche und Küche in Groß-Umstadt



Objekt-Nr. OM-291059

Praxis

Vermietung: **968 € + NK**

Ansprechpartner:

Uwe Lauke

Telefon: 0172 6724688

Am Gewerbepark 7
64823 Groß-Umstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1991	Etage	1. OG
Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	88,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	88,00 m ²
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In Groß-Umstadt ist ein wunderschönes vielseitig nutzbare Büro/Praxisräume direkt vom Eigentümer frei. Die gesamt Größe beträgt ca. 88 Quadratmeter. Es wurde vor ein paar Jahren eine neue Etagenheizung Gasheizung eingebaut.

Die Einheit ist in drei gleich große Räume von ca. 20 qm aufgeteilt und hat einen großen Empfangsbereich mit toller Empfangstheke. Im Empfangsbereich wurde eine Wand eingezogen so dass zwei Vorräume entstanden sind und die Praxis/ Büro auch von zwei oder drei Selbständigen genutzt werden kann. Zuletzt waren 3 Firmen in den Räumen, 2 Logopäden und ein IT-Spezialist.

Der Empfangsbereich und der Hauptraum mit Erker ist mit einen wunderschönen, pflegeleichten, edlen Granitboden verlegt.

Die zwei anderen Räume sind mit ein hochwertige moderne, pflegeleichte Vinylböden speziell für den gewerblichen Bereich ausgestattet

Weitere Räume sind Dusche mit WC, Waschmaschinenraum und eine neue Küche.

Die schöne Küchenzeile ist in weiß Hochglanz ist mit Spülmaschine, Mikrowelle und Induktionskochfeld ausgestattet. Alle Küchengeräte haben die Energieeffizienz von A++.

Alle Fenster und die Eingangstür haben maßangefertigte Plissees. Die Beleuchtung ist in allen Räumen sind mit sehr helle moderne energiesparende LED Lampen ausgestattet.

Direkt vor dem Büro/ Praxis befindet sich die Parkmöglichkeit. Vereinbaren sie gleich einen Besichtigungstermin.

Die Räume sind leerstehend frisch gestrichen und können sofort bezogen, genutzt werden.

Das Büro/Praxis befindet sich direkt in der beliebten Stadt Groß-Umstadt, das Tor zum Odenwald.

Es sind Kindergärten, Schulen, Gymnasium, Apotheken, Ärzte, Einkaufszentren in unmittelbarer Nähe, sowie der Bahnhof und Bushaltestellen sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Direkt in Groß-Umstadt nur 20 Autominuten von Darmstadt, 45 Minuten von Frankfurt entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	19,60 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	79,80 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Eingangstür

Exposé - Galerie



WC



Dusche

Exposé - Galerie



Waschbecken



Empfangsbereich

Exposé - Galerie



Trennwand mit Schiebeglastür



Trennwand mit Schiebeglastür

Exposé - Galerie



Hauptraum mit Erker



Erker

Exposé - Galerie



linkes Zimmer



linkes Zimmer

Exposé - Galerie



rechtes Zimmer



rechtes Zimmer