

# Exposé

## Praxis in Burladingen

### Burladingen Stadtmitte Praxis



Objekt-Nr. OM-293368

#### Praxis

Vermietung: **1.200 € + NK**

Telefon: 07574 5640189

Hauptstraße 31  
72393 Burladingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	176,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	150 €	Gesamtfläche	176,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	150 €	Garagen	3
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	18
Mietsicherheit	3.600 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Burladingen Stadtmitte:

multifunktionale Praxis, bisher internistisch und allgemeinmedizinisch genutzt,  
in attraktiv gestaltetem frisch renoviertem Wohn- und Geschäftshaus,

Raumeinteilung siehe Grundriss, Wände veränderbar

Fläche vielseitig als Praxis, Büro oder

für sonstiges Gewerbe nutzbar.

Zum Haus gehören 18 Parkplätze

Vor dem Haus und in bis zu 40 m Entfernung

sind 20 weitere öffentliche Parkplätze vorhanden

Energiebedarfsausweis:

Primärenergiebedarf gewerbliche Nutzung: 266 kWh/(m<sup>2</sup>+a)

Endenergiebedarf Strom: 21 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Endenergiebedarf Wärme: 217 kWh/(m<sup>2</sup>+a)

## Ausstattung

Moderne abgehängte Akustikdecke

mit integrierter Beleuchtung

Lichte Raumhöhe ca. 2,60 m

Bodenbeläge wählbar

3 WCs mit Wandfliesen raumhoch sowie Bodenfliesen

UG Kellerraum 9 m<sup>2</sup> mit Bodenfliesen

Holz-Alu-Fenster isolierverglast

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## Lage

Innenstadtlage von Burladingen mit optimaler Verkehrsanbindung

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	21,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	217,00 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Empfang

# Exposé - Galerie



Empfang



Warten

# Exposé - Galerie



Warten



Ostseite des Objekts

# Exposé - Galerie



Westseite des Objekts

