

Exposé

Praxis in Oldenburg (Oldenburg)

Barrierefreie Praxis-/Büroimmobilie am Eversten Holz



Objekt-Nr. OM-390596

Praxis

Vermietung: **1.980 € + NK**

Meinardusstraße 1
26122 Oldenburg (Oldenburg)
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1984
Etagen	2
Energieträger	Gas
Nebenkosten	475 €
Heizkosten	325 €
Summe Nebenkosten	800 €
Übernahme	sofort

Zustand	modernisiert
Etage	Erdgeschoss
Büro-/Praxisfläche	215,00 m²
Gesamtfläche	215,00 m²
Stellplätze	17
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Neuvermietung steht eine attraktive Gewerbefläche in einem zentral gelegenen, stadtbekannten Praxishaus. Die hellen und universell nutzbaren Räumlichkeiten umfassen ebenerdig 8 Behandlungs-/Besprechungsräume im Erdgeschoss sowie eine separat nutzbare Tageslichteinheit mit 4 weiteren Räumen und zusätzlicher Lagerfläche im Untergeschoss, die über das Treppenhaus und einen Fahrstuhl angebunden ist. Barrierefreiheit ist u.a. durch den Fahrstuhl und eine behindertengerechte Kundentoilette gewährleistet. Zwei weitere Sanitäreinheiten, Küchenanschlüsse sowie eine Duscheinrichtung sind vorhanden. Alle Räume sind mit modernem Fußboden sowie Fußbodenheizung ausgestattet. Dem Objekt sind anteilig 4 Kundenparkplätze sowie ein exklusiver Stellplatz zugeordnet (je 40 EUR/Monat).

Ihre Anfrage wird selbstverständlich strengvertraulich behandelt. Für telefonische Anfragen nutzen Sie bitte die Nummer 0176 663 196 29.

Ausstattung

Die Nutzung erfolgte bislang überwiegend durch medizinische Praxen. Die Raumaufteilung eignet sich auch für andere Dienstleistungsbereiche, z.B. als Bürofläche sowie für Untervermietungskonzepte und Co-Working. Moderne Netzwerkverkabelung, Einbauschränke, Klimaanlage und Multifunktionsräume sind vorhanden.

Bei Interesse kann das Objekt auch erworben werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Aufzug, Barrierefrei

Lage

Begehrte Top-Lage im Oldenburger Stadtzentrum an der Kreuzung Meinardusstraße, Hauptstraße, Gartenstraße. Idealer Praxisstandort mit hohem Publikumsverkehr und ausgezeichneter Anbindung, u.a. durch zahlreiche Buslinien und nahegelegene P+R Parkplätze. Die Innenstadt und der Schloßgarten sind fußläufig erreichbar. Kundenparkplätze und Fahrradstellplätze vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	8,80 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	146,70 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Flurbereich

Exposé - Galerie



Flurbereich



Besprechungsraum Beispiel

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Weitere Nutzfläche

Exposé - Galerie



WC



Weitere Nutzfläche

Exposé - Galerie



Weiteres WC



Weitere Nutzfläche