

Exposé

Praxis in Neuwied

Büro/Praxis Räume in Neuwied/Irlich zu vermieten



Objekt-Nr. OM-401590

Praxis

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Nikolai Gehl

Schobrigsweg 10
56567 Neuwied
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahmetermin	01.01.2026
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Büro-/Praxisfläche	180,00 m²
Mietsicherheit	4.800 €	Gesamtfläche	180,00 m²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine gemischt genutzte Immobilie mit einer von dem Vermieter selbstgenutzten Wohnung im Obergeschoß. Hier angebotene Praxis befindet sich im Erdgeschoß. Zu den Praxisräumen führt ein separater, barrierefreier Eingang. Dieses Angebot umfasst die Praxisflächen im Erdgeschoß des Gebäudes außerdem noch zwei Lagerräume im Keller.

Die angebotene Fläche ist wie folgt aufgeteilt:

- Empfangsbereich
- Wartebereich mit viel Platz für die Kunden
- 3 Sprechzimmer mit Behandlungsräumen
- 3 Räume für Labor und EKG
- 2 getrennte WC's.

Es sind verschiedene Nutzungen denkbar.

Ausstattung

Die Ausstattung kann von den neuen Mietern nach Bedarf angepasst und die Einrichtung von dem jetzigen Mieter übernommen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Barrierefrei

Lage

Dieses Objekt befindet sich in Irlich, einem Stadtteil von Neuwied mit rund 5.000 Einwohnern.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	34,10 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	79,20 kWh/(m²a)

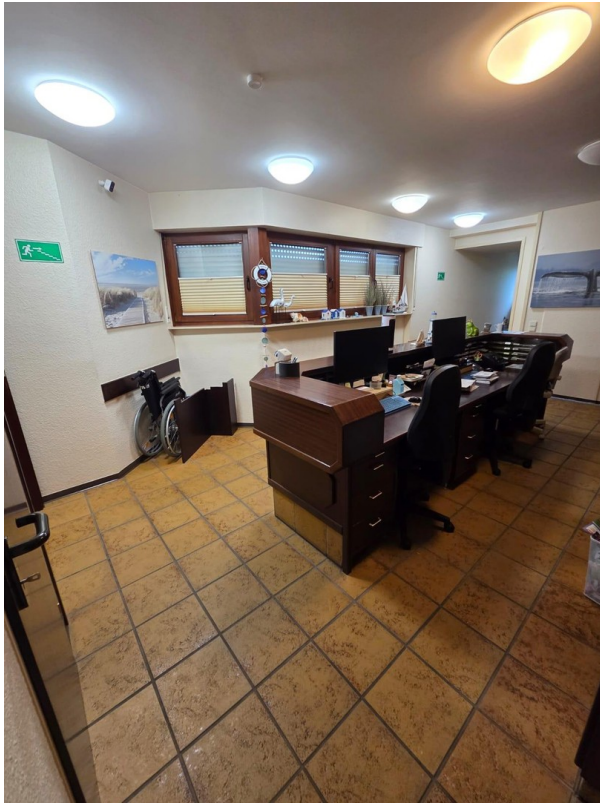
Exposé - Galerie



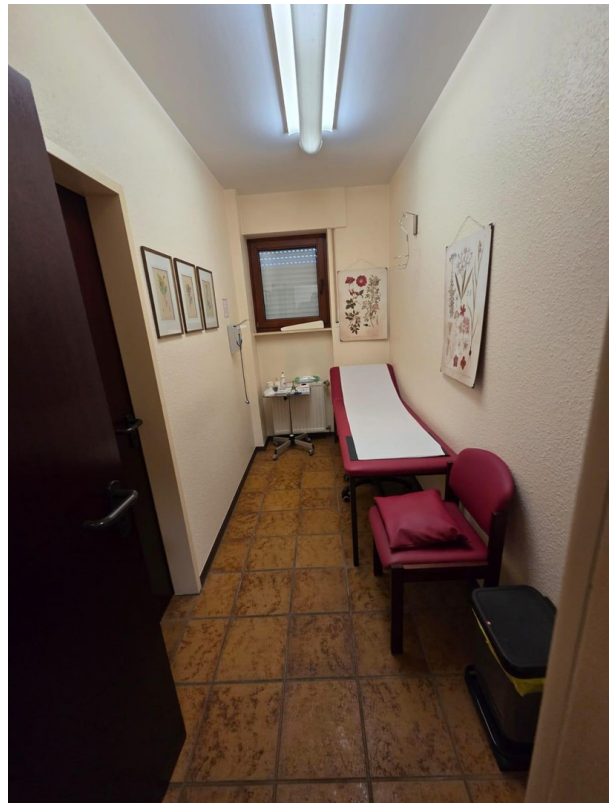
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



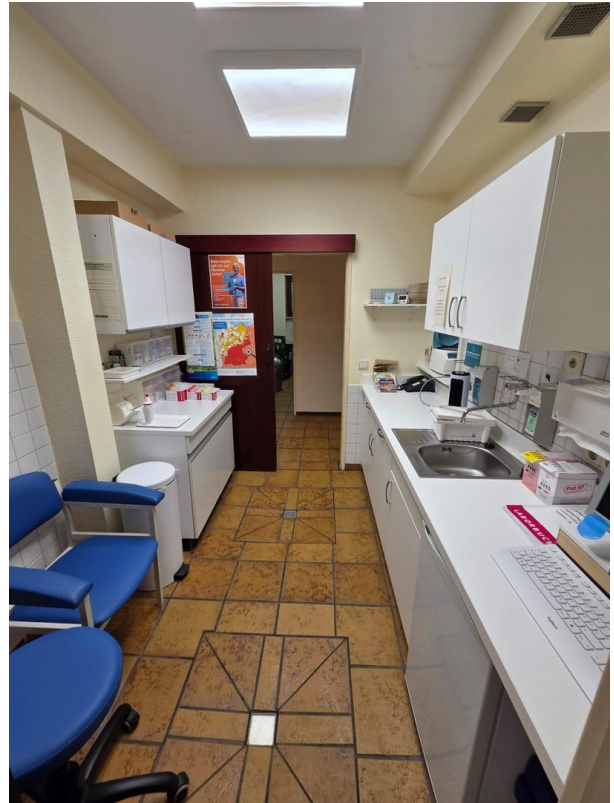
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



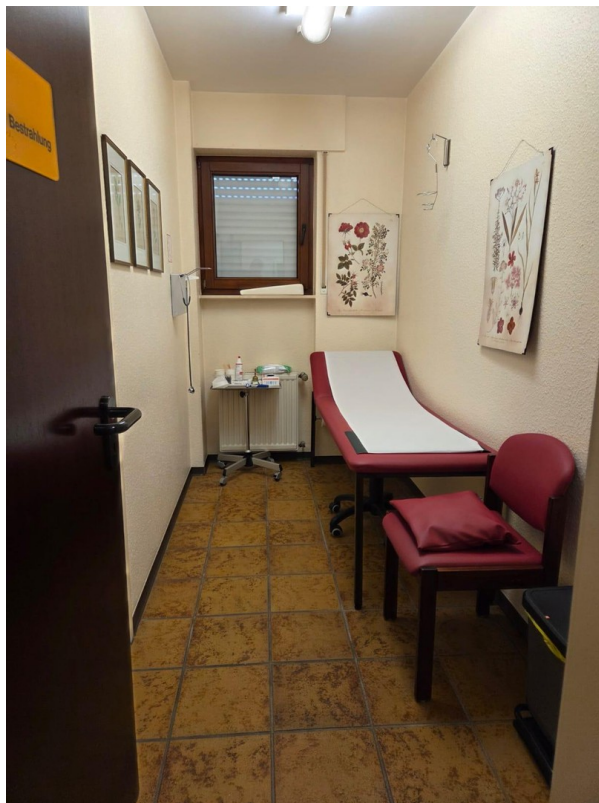
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



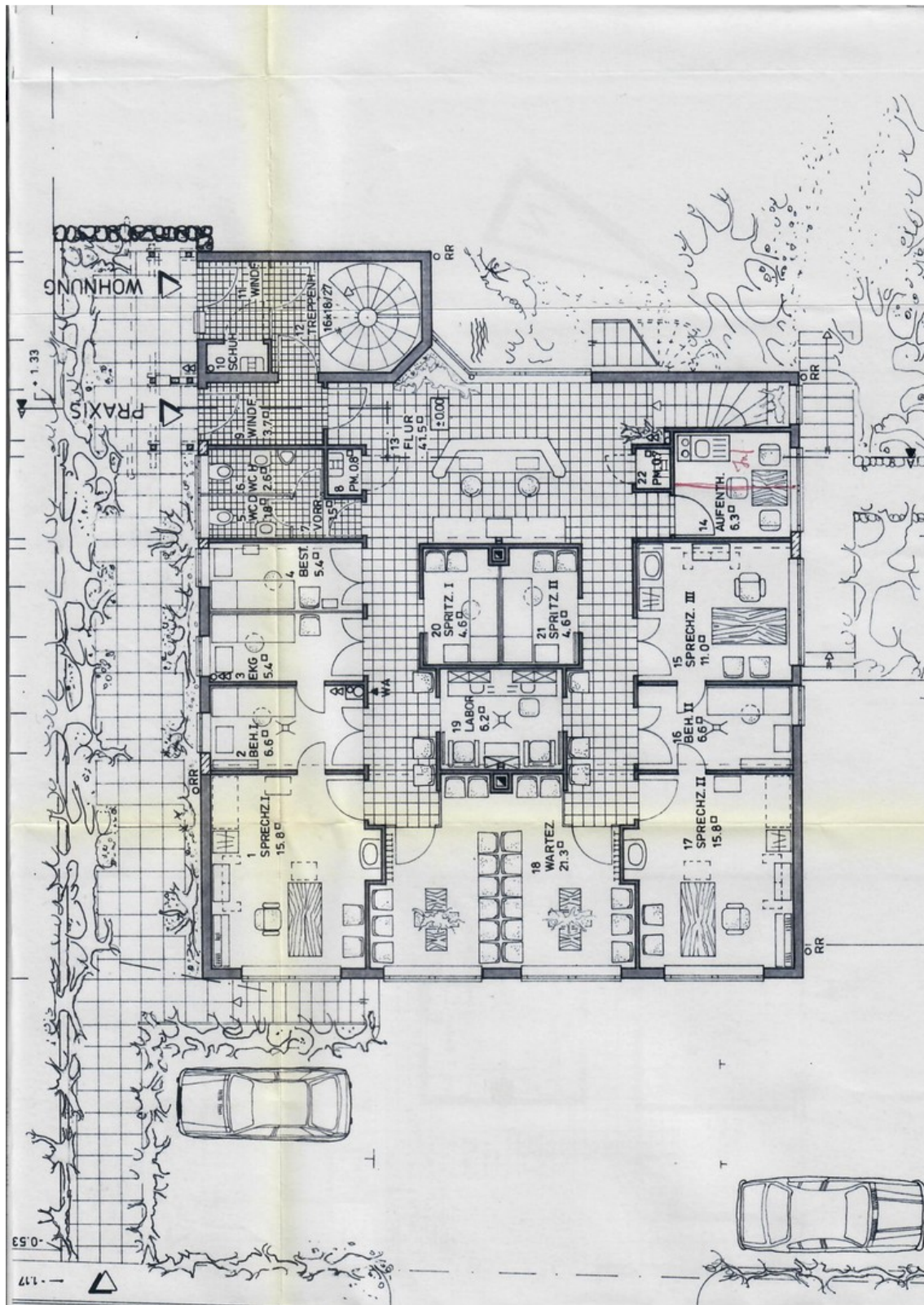
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

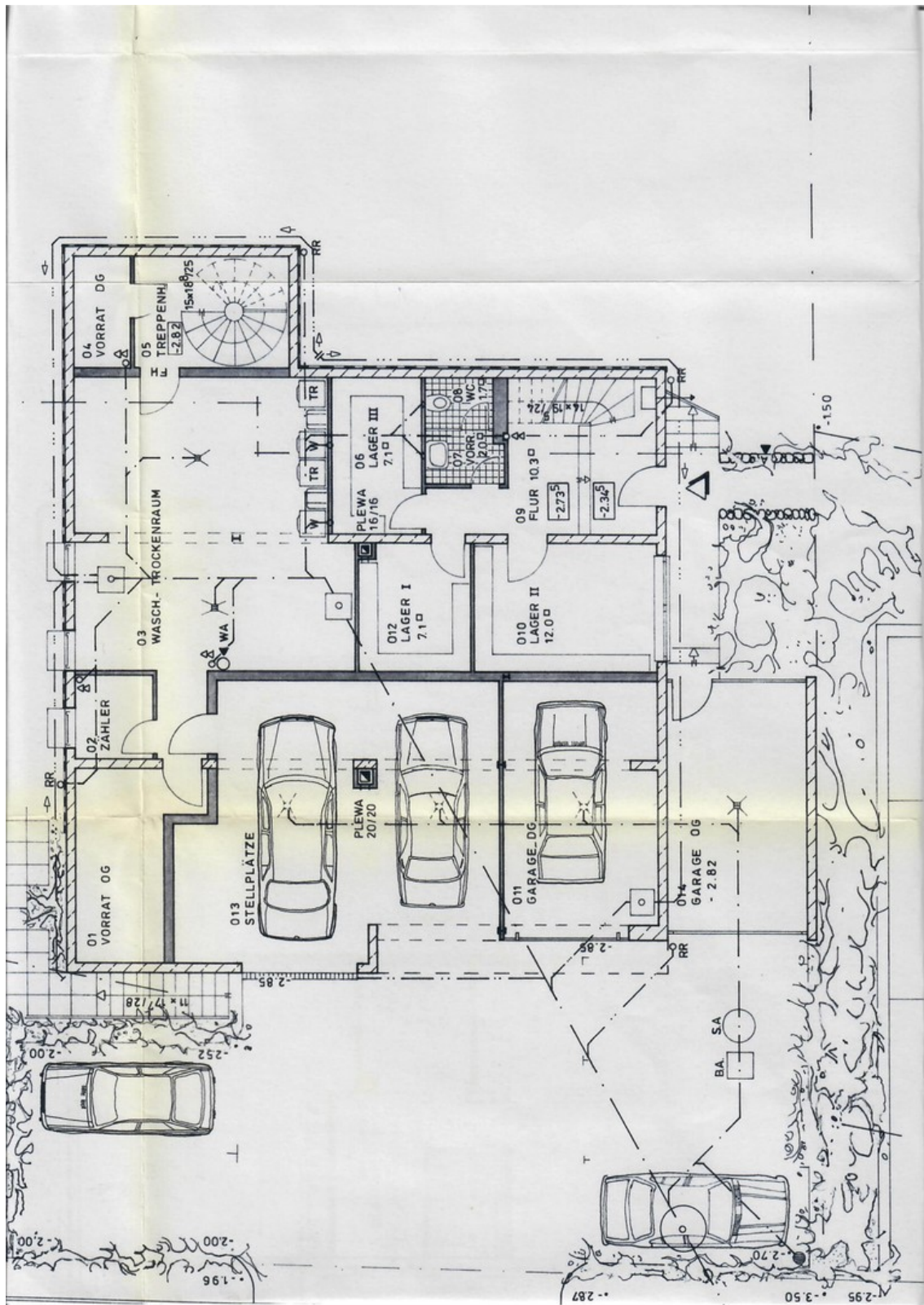


Exposé - Grundrisse



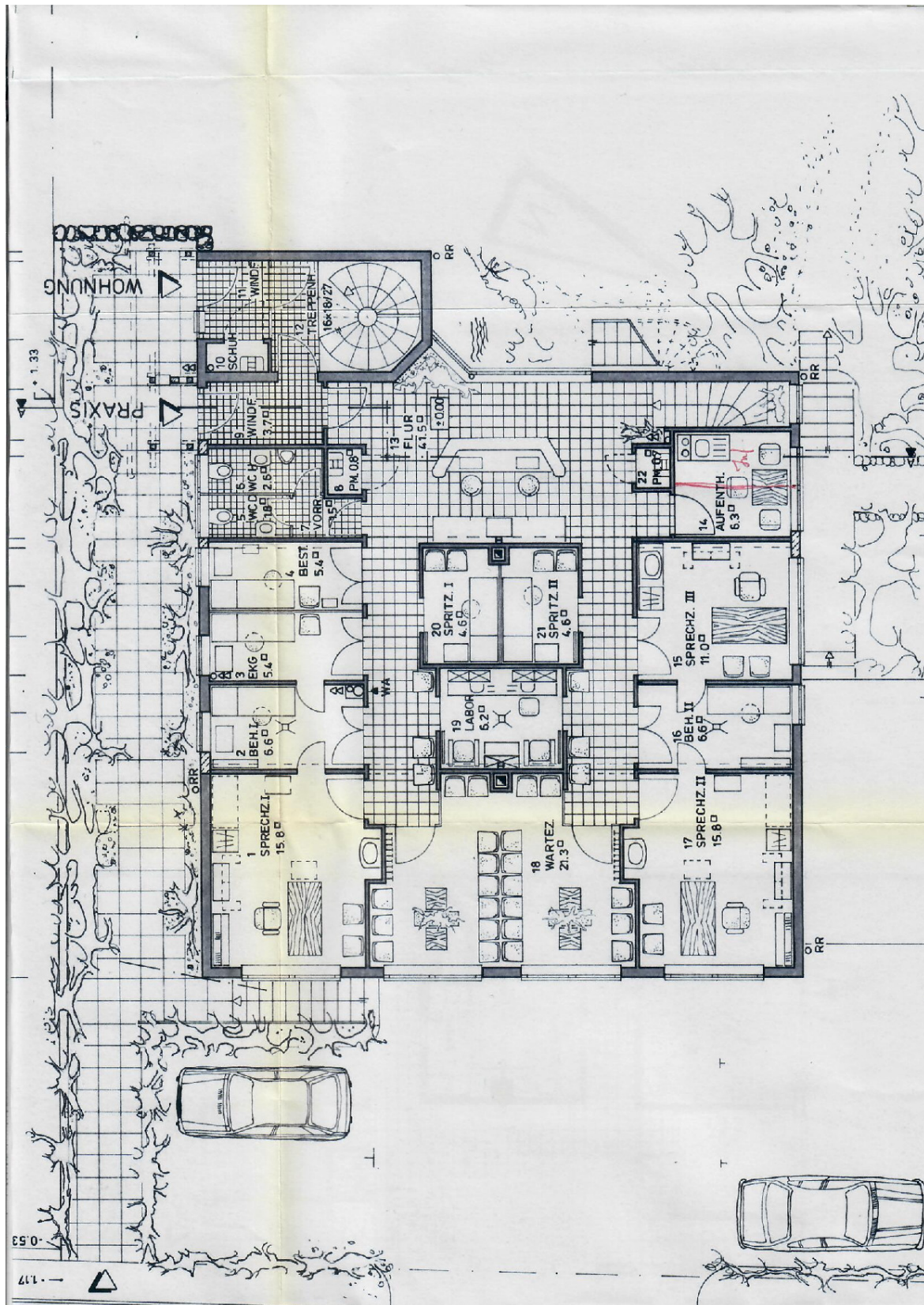
Praxis Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Praxis Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

