

Exposé

Praxis in Dietzenbach

Büro- oder Praxisfläche im Erdgeschoss in zentraler Lage von Dietzenbach



Objekt-Nr. OM-416677

Praxis

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Oliver Scheufele

Tulpenstr. 2-4
63128 Dietzenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1975	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	190,00 m ²
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	440,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	10
Zustand	saniert	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss und Untergeschoss eines gepflegten Gebäudes und eignet sich ideal für Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsnutzung.

Dank der großen Fensterfront wirkt die Fläche hell und einladend – ideal für Kunden- oder Patientenverkehr. Die Immobilie wurde 2015 renoviert und befindet sich in einem guten Gesamtzustand.

Eckdaten

- Nutzfläche: ca. 450 m² (190m² im OG & 250m² im UG)
- Etage: Erdgeschoss & Untergeschoss
- Nutzung: Büro / Praxis / Dienstleistung
- Renovierung: 2015
- Verfügbarkeit: nach Vereinbarung
- Kaufpreis: auf Anfrage

Ausstattung

- Große Fensterfront
- Klimaanlage
- Ölzentralheizung
- Internetanschluss bis 250 Mbit/s
- Toiletten im OG & UG
- Stellplätze am Gebäude
- Eigener Aufzug
- Energieausweis vorhanden

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

- Zentrale, gut sichtbare Lage
- Belebte Straße mit Laufkundschaft
- Einzelhandel, Gastronomie & Dienstleister in direkter Umgebung
- Sehr gute ÖPNV- & Autobahnanbindung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	147,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	162,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Empfangsbereich



Raum 2

Exposé - Galerie



Empfangsbereich



Teeküche

Exposé - Galerie

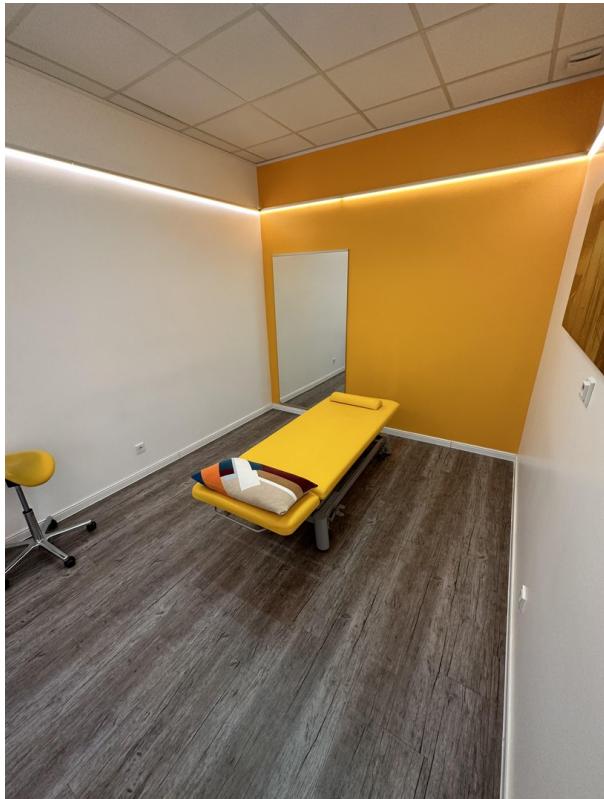


Raum 1



Raum 3

Exposé - Galerie



Raum 4



Flur



Untergeschoss

Exposé - Galerie



Untergeschoss



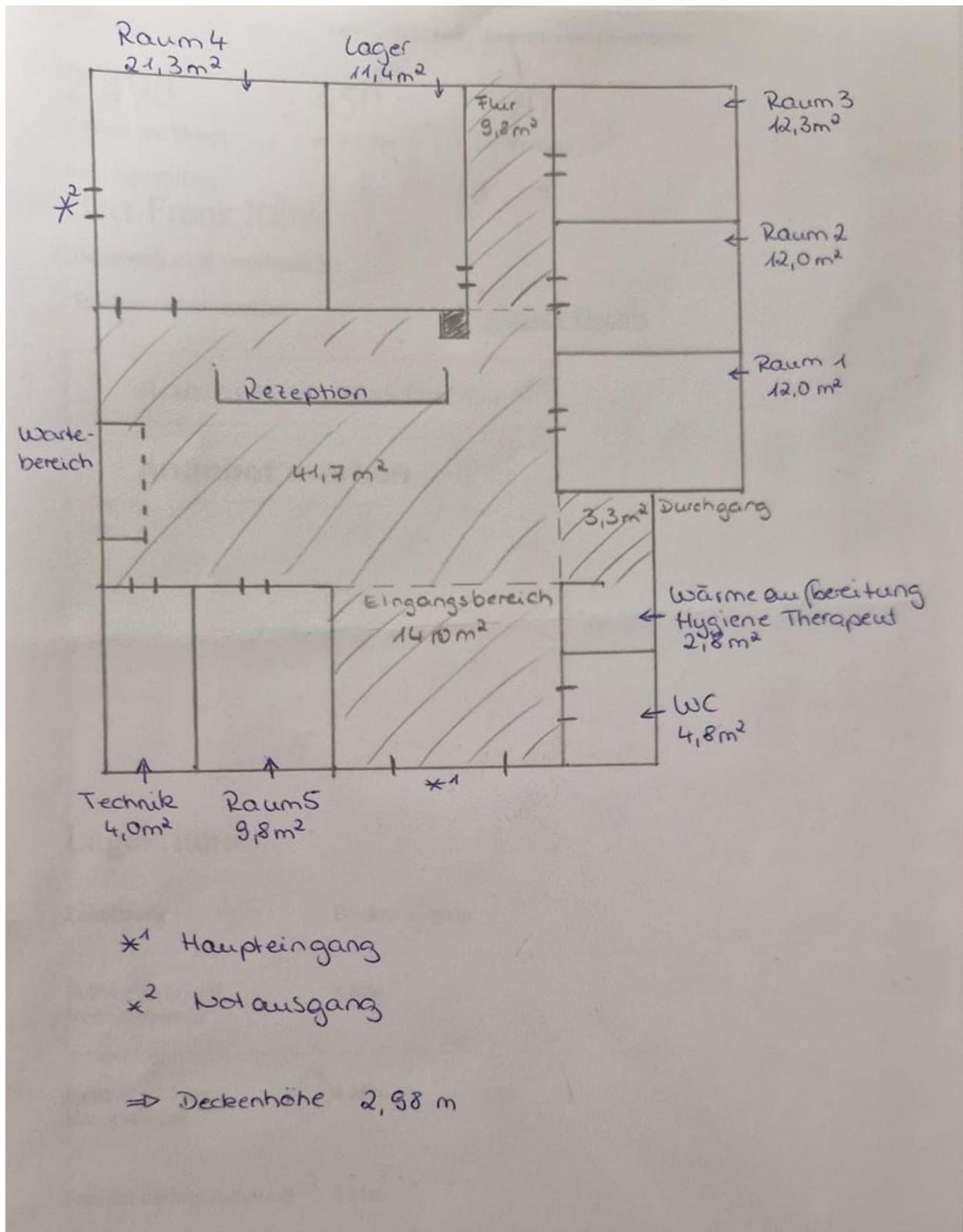
Büro UG

Exposé - Galerie



Aufzug

Exposé - Grundrisse



EG

Exposé - Grundrisse



11