

Exposé

Praxis in Mutterstadt

Helle Praxis- oder Bürofläche mit optimaler Raumaufteilung in Mutterstadt



Objekt-Nr. OM-419945

Praxis

Vermietung: **2.125 € + NK**

Ansprechpartner:
Kevin Avcı

67112 Mutterstadt
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Nebenkosten	300 €
Übernahme	sofort
Zustand	renoviert
Etage	Erdgeschoss

Büro-/Praxisfläche	250,00 m ²
Gesamtfläche	250,00 m ²
Stellplätze	2

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In zentraler und sehr gut erreichbarer Lage von Mutterstadt steht diese großzügige, helle und sofort bezugsfertige Einheit zur Vermietung. Die Fläche wurde viele Jahre als Praxis genutzt und überzeugt durch eine sehr durchdachte Aufteilung, die sich ideal für eine Praxis, aber ebenso für Büro- oder Dienstleistungsnutzung eignet.

Auf rund 250 m² empfängt Sie zunächst ein freundlicher Eingangs- und Empfangsbereich mit WC. Von hier aus erschließen sich sechs helle Räume, die optimal angeordnet sind:

Jeweils drei Räume auf der linken und rechten Seite, die zusätzlich untereinander durch Zwischentüren verbunden sind. Diese Struktur ermöglicht kurze Wege, effiziente Abläufe und flexible Nutzungsmöglichkeiten – ein großer Vorteil insbesondere für praxisnahe oder teamorientierte Konzepte.

Alle Räume sind renoviert, lichtdurchflutet und mit einer eigenen Klimaanlage ausgestattet, was ein angenehmes Arbeitsklima zu jeder Jahreszeit gewährleistet.

Zusätzlichen Stauraum bieten sieben separate Kellerräume, die vielseitig nutzbar sind – ideal für Lager, Archiv oder Material.

Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss und ist dadurch bequem zugänglich. Zwei Stellplätze direkt vor der Tür runden das Angebot ab und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Kurzüberblick:

Ca. 250 m² Gesamtfläche

6 helle, renovierte Räume mit Verbindungstüren

Empfangs-/Eingangsbereich mit WC

Klimaanlage in jedem Zimmer

7 Kellerräume

Erdgeschosslage

2 Stellplätze vor dem Objekt

Sofort verfügbar

Diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für alle, die eine professionelle, gepflegte und gut strukturierte Fläche in zentraler Lage suchen.

Ausstattung

Die Einheit präsentiert sich in einem sehr gepflegten und professionellen Zustand und ist optimal auf eine praxisnahe Nutzung ausgelegt. Die Räumlichkeiten wurden über Jahre hinweg als Praxis genutzt und überzeugen durch eine durchdachte, funktionale Raumstruktur.

Ein besonderes Merkmal sind die Zwischentüren zwischen den einzelnen Räumen, die es ermöglichen, direkt von Zimmer zu Zimmer zu gehen. Dadurch entstehen kurze Wege und effiziente Abläufe – ideal für Praxisbetrieb, Behandlungsabläufe oder Teamarbeit.

Alle Räume sind hell und freundlich gestaltet und verfügen über große Fenster, die für viel Tageslicht und eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen. Zusätzlich ist jedes Zimmer mit einer eigenen Klimaanlage ausgestattet, was ganzjährig ein komfortables Raumklima gewährleistet.

Insgesamt bietet die Ausstattung eine gelungene Kombination aus Funktionalität, Komfort und Professionalität und schafft beste Voraussetzungen für eine sofortige Nutzung.

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Lage

Die Praxis befindet sich in ruhiger und zugleich zentraler Lage von Mutterstadt und überzeugt durch eine sehr gute Erreichbarkeit sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur. Der Standort bietet ideale Voraussetzungen für eine Praxis oder eine dienstleistungsorientierte Nutzung.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Bäckereien sowie weitere Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar. Auch der Ortskern ist nur wenige Minuten entfernt.

Mutterstadt verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung: Die Autobahnen A61, A65 und A650 sind in wenigen Minuten erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in Richtung Ludwigshafen, Mannheim, Heidelberg, Speyer und Kaiserslautern. Dadurch ist der Standort sowohl für Patienten/Kunden aus der Region als auch für Mitarbeitende besonders attraktiv.

Die Umgebung ist angenehm ruhig, was eine entspannte und professionelle Atmosphäre schafft – ein klarer Vorteil insbesondere für Praxisräume. Stellplätze direkt am Objekt sorgen zusätzlich für Komfort.

Insgesamt vereint die Lage Zentralität, Ruhe und hervorragende Verkehrsanbindung und bietet damit beste Voraussetzungen für einen erfolgreichen Praxis- oder Bürobetrieb.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

