

# Exposé

## Bürofläche in Michelau in Oberfranken

**Eingerichtete Büro-/Praxiscontainer 135 m<sup>2</sup> - 6 Module  
inkl. hochwertiger Ausstattung**



Objekt-Nr. OM-421294

### Bürofläche

Verkauf: **auf Anfrage**

96247 Michelau in Oberfranken  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2017	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Büro-/Praxisfläche	135,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	135,00 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine ideale Anlage für Kleine (Tier) Arztpaxen, Steuerberater, Rechtsanwälte, Makler oder Existenzgründer und Kleinunternehmer - eine eingerichtetes Büro (oder wie bisher eine Praxis) bestehend aus 6 Modulcontainern, die am Standort fest miteinander verbunden sind (also nicht einzeln genutzt werden können). Jedes Modul hat die Maße 7,5m x 2,99m - also insgesamt eine Grundfläche von 135 qm. In den ersten beiden Modulen befindet sich ein Technikraum mit separatem Eingang, der Empfangsbereich, ein WC sowie ein Empfangstresen, sowie zwei kleinere Räume. Die beiden daran angrenzenden Module beherbergen zwei große (Behandlungs-) Räume, gefolgt von den letzten beiden Modulen mit zwei weiteren (kleineren) Räumen und einem Sozialraum. Das Objekt wurde bis vor kurzem als Tierarztpraxis genutzt und verfügt über das dafür notwendige (Küchen-)Möbiliar, welches sehr gepflegt und hochwertig ist. Insgesamt sind neben dem Eingangstresen 5 Arbeitsbereiche mit fest eingebauten Küchenelementen vorhanden. Jeder Bereich ist im Arbeitsbereich mit Granitoberflächen ausgestattet. 4 Spülen sind in diesen Bereichen vorhanden. Im bisherigen Sozialbereich ist ebenfalls eine hochwertig ausgestattete Küche (inkl. Spüle, Kühlschrank, Spülmaschine, Mikrowelle und Herd) verbaut. Der Sozialraum verfügt über einen eigenen Eingang. Geheizt wird das Objekt mit Elektroheizungen. Warmes Wasser wird durch Durchlauferhitzer erzeugt. Im Eingangsbereich und einem der großen Behandlungsbereiche steht eine Klimaanlage zur Verfügung, die ohne Probleme auch erweitert werden kann (und auch als Heizung verwendet werden könnte). Die gesamte Einrichtung ist hochwertig und in einem sehr gepflegten Zustand. Die Decken sind teilweise mit Odenwaldelementen abgehängt, wodurch weitere Installationen problemlos möglich sind. Der Boden besteht aus verklebtem Vinyl und ist gut erhalten. Es sind Anschlüsse für eine Waschmaschine vorhanden. Alle Fenster verfügen über eine Jalousie.

Die Module können für den Transport elektrisch und sanitärtechnisch einfach getrennt werden. Die Dichtungen der einzelnen Modulteile untereinander wurden Ende 2024 erneuert, da diese zu diesem Zeitpunkt versetzt worden sind. Die Module und die Einrichtung wurden 2017 angeschafft und werden aufgrund eines Neubaus nunmehr abgegeben. Bei der Planung und Logistik der Umsetzung an einen neuen Standort kann gerne unterstützt werden, Anschlusspläne für Fundament und Untergrund liegen vor. Verkauft wird die Anlage aber "wo sie steht".

Die Module müssen ab Kaufpreiszahlung innerhalb 30 Tagen abtransportiert sein.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

# Exposé - Galerie



Behandlung 2



Behandlung 1

# Exposé - Galerie



Behandlung 3



Behandlung 1



Sozialraum

# Exposé - Galerie



Kleines Zimmer 1



Behandlung 2

# Exposé - Galerie



Behandlung 3



Behandlung 3



Tresen Empfangsbereich

# Exposé - Galerie



kleiner Raum mit WaMa Anschluß



kleiner Raum

# Exposé - Galerie



Lager neben Tresen



Sozialbereich

# Exposé - Galerie



Ausgang Sozialbereich



Küche Sozialbereich

# Exposé - Galerie



Technikraum



Technikraum

# Exposé - Galerie



WC



Außenansicht vorne

# Exposé - Galerie



Front mit Technikraum



Rückseite

# Exposé - Grundrisse

