

Exposé

Praxis in Dortmund

Praxisräume Dortmund-Wickede



Objekt-Nr. OM-424215

Praxis

Vermietung: **1.064 € + NK**

44319 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	175 €	Büro-/Praxisfläche	112,00 m ²
Heizkosten	200 €	Gesamtfläche	112,00 m ²
Mietsicherheit	3.192 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es wird eine vollständig sanierte Gewerbeobjekt angeboten.

Besonders geeignet für den Betrieb als Praxis (Heilpraktiker, Ergotherapie etc.).

Das Objekt wurde barrierefrei ausgeführt. Im Außenbereich befindet sich eine Zugang über eine Rampe, z. B. für Gehbehinderte oder Rollstuhlfahrer.

Weiterhin ist ein Zugang über das Treppenhaus möglich.

Die Türen sind elektrisch betrieben (Außentür und Treppenaustür)

Es ist ein barrierefreies Patienten WC und ein Angestellten WC vorhanden.

Die Räumlichkeiten werden über eine Erdgasbetriebene Fußbodenheizung beheizt und verfügen über eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Ausstattung

Das Objekt verfügt über insgesamt fünf Räume, zwei WCs, eine Teeküche und einen Flus (Wartebereich).

Die Beleuchtung ist in der Decke integriert und lässt sich zum größten Teil in der Lichtfarbe und Helligkeit dimmen.

Die Elektroinstallation ist modern ausgeführt und bietet zahlreiche Möglichkeiten zum Anschluss von elektrischen Geräten.

In den Räumen sind LAN Kabel verlegt, so dass ein zentraler, kabelgebundener Anschluss an das Internet erfolgen kann. Das Haus wird momentan noch mit Kupferkabel an das Internet angeschlossen, ein Glasfaseranschluss ist bereits vorbereitet.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer, zentralen Lage. Straßenbahn/Bus (Linie U43, NE 3, R51, 425) und S-Bahn (S4) sind in ca. fünf Minuten fußläufig erreichbar.

Die Anbindung zu den Autobahnen A 40 / A1 ist sehr gut.

Einkaufsmöglichkeiten (Bäcker, Grillrestaurant, DHL, Hermes, Briefkasten...) sind ebenfalls in maximal fünf Minuten fußläufig erreichbar.

Weiterhin sind Schulen (Grundschule) in ca. 5 bis 10 Minuten fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

