

# Exposé

## Praxis in Oldenburg

### Repräsentative Praxis- oder Büro-Gewerbeeinheit in denkmalgeschütztem Haus



Objekt-Nr. OM-426373

#### Praxis

Vermietung: **2.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Henrike Bernhardt

26121 Oldenburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1806	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	2.074 €	Büro-/Praxisfläche	185,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	2.348 €	Gesamtfläche	185,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	4.422 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.250 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine außergewöhnliche und geschichtsträchtige Gewerbeeinheit in einem denkmalgeschützten Haus aus dem Jahr 1806. Die Fläche umfasst insgesamt ca. 185 m<sup>2</sup>.

Die Immobilie wurde über viele Jahre als Physiotherapiepraxis betrieben und eignet sich daher ideal für medizinische oder therapeutische Fachrichtungen, aber auch für andere gewerbliche Nutzungen wie Büro, Beratung oder Dienstleistung.

Die vorhandene Raumstruktur bietet mehrere Behandlungs-/Büroräume, Sanitäranlagen, einen großzügigen Empfangsbereich sowie vielseitig nutzbare Nebenflächen. Durch den historischen Charakter des Gebäudes entsteht ein besonders charmanter, repräsentativer Gesamteindruck.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe des Pius-Hospitals und damit in einer der gefragtesten Lagen Oldenburgs für medizinische Dienstleister.

Die Innenstadt ist fußläufig erreichbar, ebenso öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und weitere Infrastruktur.

Die Lage ist sowohl für Patienten/Kunden als auch für Mitarbeitende optimal angebunden.

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



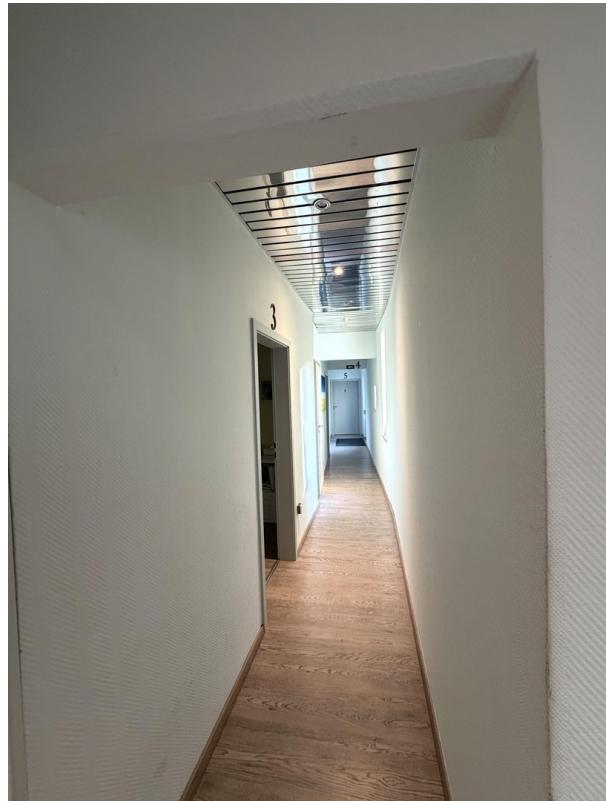
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

