

Exposé

Praxis in Neukirchen-Vluyn

Praxis-/Therapieflächen mit Entwicklungspotenzial für Gesundheitsanbieter



Objekt-Nr. OM-436608

Praxis

Vermietung: **2.995 € + NK**

Andreas-Bräm-Str. 68
47506 Neukirchen-Vluyn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahmedatum	01.11.2026
Etagen	3	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	500 €	Büro-/Praxisfläche	358,00 m ²
Heizkosten	250 €	Gesamtfläche	358,00 m ²
Summe Nebenkosten	750 €	Stellplätze	4
Mietsicherheit	7.500 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten entwicklungsfähige Praxis- und Therapieflächen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere für:

- Physiotherapie
- Ergotherapie
- Logopädie
- Reha- und Gesundheitsanbieter
- kleinere Praxisgemeinschaften

Zur Vermietung stehen helle und flexibel nutzbare Flächen für gesundheitsorientierte Nutzungskonzepte.

Die Flächen verteilen sich auf mehrere Ebenen und ermöglichen eine individuelle Raumaufteilung mit mehreren Behandlungs- und Therapieräumen.

Ein besonderer Mehrwert ist der separate Bewegungsraum im Untergeschoss mit natürlicher Belichtung, der sich hervorragend für Bewegungsangebote, Gruppentherapie, Präventions- oder Trainingskonzepte eignet.

Highlights

- Separater Bewegungsraum mit Tageslicht
- Helle und freundliche Räume
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Außenfläche für ergänzende Therapie- oder Bewegungsangebote
- Gut erreichbarer Standort
- Zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten auf dem Grundstück grundsätzlich darstellbar

Die Flächen befinden sich derzeit in unrenoviertem Zustand und bieten die Möglichkeit zur individuellen Anpassung an das jeweilige Nutzungskonzept.

Grundrisse liegen vor und werden mit der Anzeige bereitgestellt.

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

die Ausstattungsmöglichkeiten sind nach den Wünschen der Nutzer herstellbar und sollen gemeinsam entwickelt werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie ist in einem reinen Wohngebiet angesiedelt. Es ist außerhalb der Andreas-Bräm-Str. absolut verkehrsberuhigt im Quartier. Es befindet sich in diesem Viertel auch ein zentraler Spielplatz "im Grünen".

Infrastruktur:
Kindergarten

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	150,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	110,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Gruppentherapieaum

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Praxis



Garten

Exposé - Galerie



Garten mit Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Behandlungsraum beispielhaft

Exposé - Galerie



Sportkeller



Dusche



WC

Exposé - Galerie



WC



Küche

Exposé - Galerie



Sozialraum



Treppenhaus



Büro

Exposé - Galerie



Flur 1.OG

Exposé - Grundrisse



