

Exposé

Praxis in Heinsberg

Helle, großzügige Praxis-/Büroräume in zentraler Lage von Heinsberg



Objekt-Nr. OM-440433

Praxis

Vermietung: **1.140 € + NK**

Ansprechpartner:
Steffens

Schafhausener Straße 11
52525 Heinsberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1996
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	350 €
Mietsicherheit	2.280 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt

Etage	1. OG
Büro-/Praxisfläche	123,00 m²
Gesamtfläche	123,00 m²
Stellplätze	3
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Highlights:

- Mietbeginn nach Vereinbarung (früher oder später)
- ca. 123 qm Nutzfläche
- Großzügige, flexibel nutzbare Räume
- Barrierefreier Zugang
- Aufzug im Gebäude
- angenehmes, ruhiges Umfeld
- 9 Parkplätze vor dem Haus zur gemeinschaftlichen Nutzung der 3 Mietparteien, diese werden für insgesamt 45,00 € /Monat / Partei vermietet
- 2 kostenlose, öffentliche Parkplätze neben und gegenüber des Hauses

Die Einheit überzeugt durch eine helle, freundliche Atmosphäre, eine großzügige Raumhöhe sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Ein Aufzug sorgt für eine komfortable und barrierefreie Erreichbarkeit der Räumlichkeiten.

Im Gebäude befinden sich bereits eine chirurgische Praxis sowie eine physiotherapeutische Praxis. Dadurch eignet sich die Einheit besonders gut für weitere medizinische, therapeutische oder gesundheitsnahe Dienstleistungen.

Auch klassische Büro, Dienstleistungs- oder Beratungsunternehmen profitieren von der etablierten Lage und der sehr guten Erreichbarkeit.

Ausstattung

Die Einheit besteht aus 4 Räumen (3 davon mit einem Handwaschbecken)

zusätzlich 1 Personalraum/Küche und 2 WCs und einen Balkon

Der Flur eignet sich als Wartezone bzw. Anmeldung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie liegt in zentraler Lage von Heinsberg mit guter Infrastruktur.

Bushaltestellen und der Bahnhof sind in ca. 3- 4 Min Fußweg und die Autobahn A46 in wenigen Minuten Fahrzeit zu erreichen.

Für Besucher und Mitarbeiter stehen Stellplätze direkt vor dem Gebäude zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit. Zusätzlich befinden sich direkt neben dem Objekt sowie gegenüber weitere kostenfreie öffentliche Parkplätze.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	8,20 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	350,90 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Raum 1

Exposé - Galerie



Raum2



Raum 3

Exposé - Galerie



Raum 4



Raum 4

Exposé - Galerie



Aussenansicht

Architectural floor plan of a building, showing room layouts, dimensions, and labels. The plan includes a staircase on the left, a central corridor, and several rooms. Dimensions are provided for various areas and segments.

Dimensions (m):

- Top horizontal segments: 7.59⁹, 5.33⁹, 4.05
- Left vertical segments: 7.29⁴, 3.45, 3.45, 4.94⁸, 4.94⁸, 2.22
- Right vertical segments: 2.28⁹, 3.47, 2.34, 1.09, 1.09, 1.09
- Bottom horizontal segments: 13.44¹³, 2.52, 15.97, 14.16

Room Labels and Areas:

- ERGONOMIE 1: 35.30 m²
- ERGONOMIE 2: 15.68 m²
- LOG 1: 16.49 m²
- LOG 2: 23.64 m²
- REZEPTION: 20.32 m²
- AUFENTHALT: 7.15 m²
- WC 2
- HEIZTECHNIK
- F90
- RdT
- FLUR
- F 30 B