

Exposé

Praxis in Kolbermoor

Praxis/Geschäftsräume im Erdgeschoss



Objekt-Nr. OM-440982

Praxis

Vermietung: **999 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Küsters

Sepp-Straßberger-Str. 18
83059 Kolbermoor
Bayern
Deutschland

Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Büro-/Praxisfläche	114,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	137,00 m ²
Übernahmedatum	01.08.2026	Stellplätze	3
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

NEU: Preisreduktion!! Bis März 2027 übernehmen wir für unseren Nachmieter die Hälfte der Kaltmiete!

Für Behandlungsräume im Erdgeschoss in Kolbermoor-Süd suchen wir einen Nachmieter ab August 2026.

Bislang als Arztpraxis genutzt, aber generell auch nutzbar als Praxis für Physiotherapie, Ergotherapie oder ähnliches.

Hat einen eigenen Eingang direkt ins Geschäft.

Faire Vermieter, ebenerdig, barrierefrei.

Auch Umwidmung als Geschäft mit Glasfront zur Straßenseite möglich. Als solches waren die Räume auch vor mehreren Jahren genutzt, damals auch Zugang zum Lagerkeller über hinteren Teil erreichbar, könnte leicht wieder zugänglich gemacht werden, Treppe noch vorhanden.

Ausstattung

6 Zimmer mit Einbaumöbeln + 2xWC auf 114 Quadratmeter

- zusätzlich 23qm Lagerkeller unter den Räumlichkeiten, bei Bedarf könnte auch ein direkter Zugang geschaffen werden. Dieser ist teilweise noch von früher vorhanden.

- inklusive 3 Stellplätze direkt vor dem eigenen Eingang.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohngegend, zugleich schnell über die nahegelegene Staatsstraße erreichbar mit ebenerdigen Zugang.

Großer Einzugsbereich.

Nächste Bushaltestelle ca 50 Meter entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Außenansicht



Eingang



Empfang

Exposé - Galerie



Labor



kleiner Behandlungsraum

Exposé - Galerie



Sprechzimmer 1



Sprechzimmer 2

Exposé - Galerie



Sprechzimmer 3



WC



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Personal-WC

