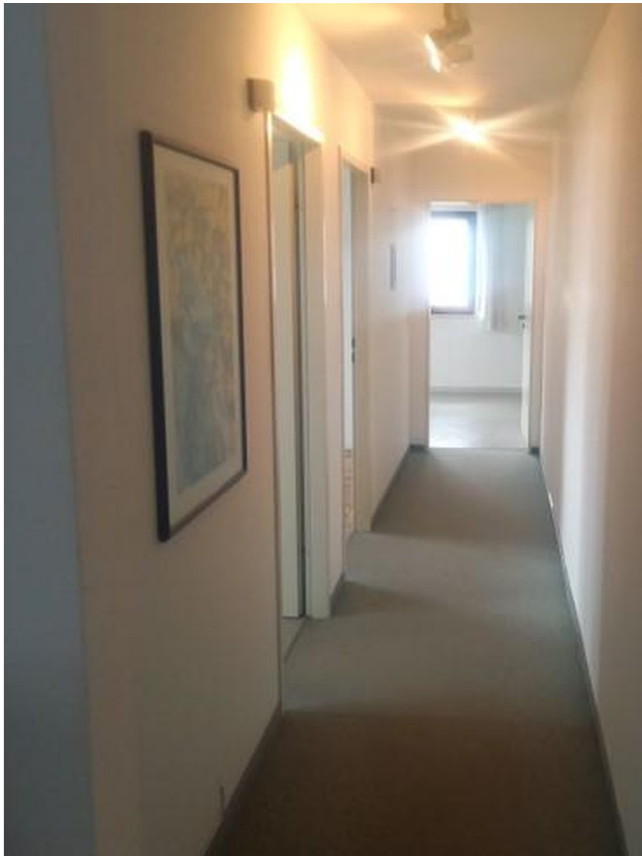


# Exposé

## Praxis in Gaggenau

**Etageneinheit für Praxis, Büro od. Gewerbe , ca. 184qm**



Objekt-Nr. OM-446970

### Praxis

Vermietung: **1.990 € + NK**

Ansprechpartner:  
Rolf Volker S

76571 Gaggenau  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1962	Etage	1. OG
Etagen	1	Büro-/Praxisfläche	184,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	190,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	5.970 €	Stellplätze	7
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Innerhalb des 4-geschossigen Gebäudes mit Fahrstuhl und Parkplätzen befindet sich die Einheit

im 1. OG in zentraler Lage zwischen Stadtzentrum und B 462.

Es ist eine sehr gute Infrastruktur vorhanden.

Der Grundriss sieht einen großzügigen Vor- / bzw. Empfangsraum vor, welcher über 2 davon ausgehende Flure die Etage gliedert. Diese umfasst zudem 3 WC-Räume sowie in 2 Räumen weitere Wasseranschlüsse (z. B. Teeküche, Labor o. ä.).

Die Aufteilung sieht zudem einen kleinen Abstell- / Technikraum vor sowie im Keller einen Lagerraum. Insgesamt gibt es 9 Zimmer, zzgl. Vorraum, Teeküche und den beiden kleinen Räumen (Technik- / Abstellraum).

Zwei der Zimmer verfügen über eine direkte Verbindung und bieten gemeinsam ca. 36qm.

Raumoberflächen allg.: überwiegend Teppichboden, Raufasertapete weiß gemalert

WC / Teeküche: Ausstattung mit Fliesenspiegel

Eckhaus Bj. 1962, Modernisierung u. a. 1985, sowie weitere Erneuerungen (Heizung, Fahrstuhl).

2026 Dach- und Fassadensanierung

Verfügbarkeit: in Abstimmung

Nebenkosten nach Verbrauch

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Bitte senden Sie mir zur Kontaktaufnahme eine Nachricht mit Ihrem werten Namen und Ihrer Telefonnummer. Wir rufen zurück.

## Lage

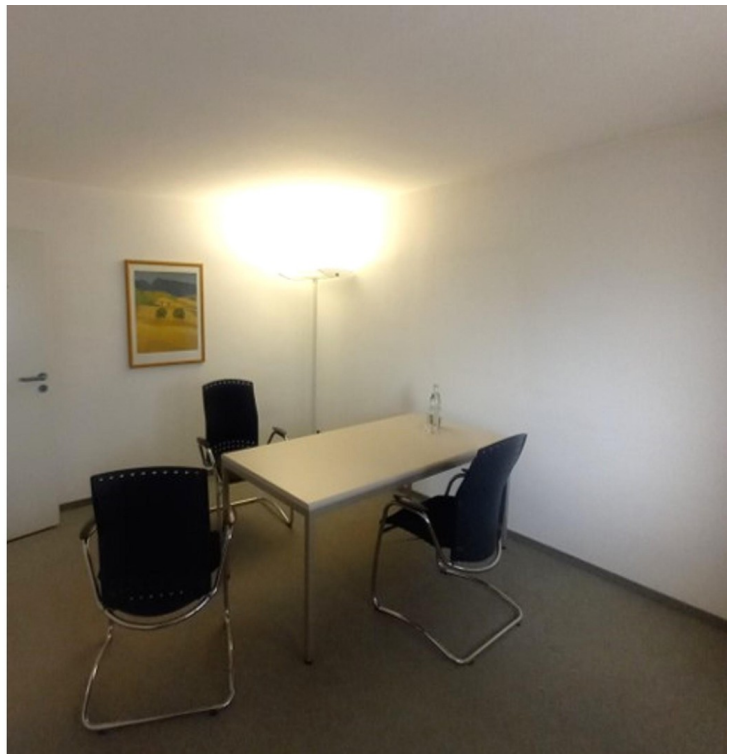
Gaggenau

Zwischen Bundesstrassenanbindung West und Mitte.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

