

Exposé

Praxis in Bad Säckingen

Praxisräume zu Vermieten



Objekt-Nr. OM-449974

Praxis

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Schützenstr.14
79713 Bad Säckingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	1 €	Büro-/Praxisfläche	220,00 m ²
Heizkosten	1 €	Gesamtfläche	300,00 m ²
Summe Nebenkosten	1 €	Garagen	4
Mietsicherheit	1 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in der Fussgängerzone in einer Einheit mit Landgeschäften, Arztpraxen, Büroeinheiten und Privatwohnungen. Zur Vermietung stehen die Räume der ehemaligen Arztpraxis Dr. Ertel und Kollegen.

Die Immobilie verfügt über eine Nutzfläche von ca. 220 -299 m² in einem Gebäudekomplex unmittelbar am Eingang zum Einkaufszentrum Lohgerbe mit angeschlossenen Parkhaus und erstreckt sich über 4 Geschosse. Die Immobilie befindet sich im 1.Og, der Gebäudekomplex liegt zentral in der Fussgängerzone von Bad Säckingen. 79 weitere qm Fläche sind derzeit vermietet, können jedoch ebenfalls angemietet werden.

Die Immobilie wurde als Arztpraxis genutzt und steht seit 1.4.2026 leer.

Neben der bisherigen Nutzung eignet sich das Objekt aufgrund seiner Grundrissstruktur, Erschließung und Ausstattung grundsätzlich auch für andere betreuungs-, gesundheits-, soziale oder dienstleistungsnahe Nutzungen. Ebenso sind - vorbehaltlich der jeweils erforderlichen behördlichen Genehmigungen - private Vermietung nach Umbau möglich.

Die Liegenschaft befindet sich in der Schützenstrasse mitten in Bad Säckingen und ist verkehrstechnisch optimal angebunden, in unmittelbarem Umfeld befindet sich die gesamte Infrastruktur wie Behörden, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken. Bad Säckingen ist als Gesundheits- und Kurstadt im Landkreis Waldshut etabliert und bietet eine solide infrastrukturelle Basis für betreuungsnahe wie auch dienstleistungsorientierte Nutzungen.

Ausstattung

Fussböden hochwertige Fliesen mit warmen Tönen, Wände weiss, Decke abgehängt, EDV Netzwerk mit LAN

- Heizung : Fernwärme Energieausweis vorhanden

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Aufzug, Barrierefrei

Sonstiges

Neben der bisherigen Nutzung kommen - vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen - auch betreute Wohnformen, Wohngruppen, Gesundheits-, Therapie-, Bildungs-, Verwaltungs- oder vergleichbare dienstleistungsnahe Nutzungen in Betracht.

Der Mietpreis ist abhängig von der künftigen Nutzung und entsprechend zu verhandeln.

Makleranfragen nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Die absolute Bestlage in der Fussgängerzone Lage zeichnet sich aus durch:

ein städtisches Umfeld

Ideale Erreichbarkeit für Mitarbeitende, Besucher und Lieferverkehre

Nähe zu medizinischer Versorgung, öffentlichen Einrichtungen und Dienstleistungen

Zusätzlich stehen optimale Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, der Bahnhof ist in 5 Min. Lauflage erreichbar, Bus unmittelbar vor der Tür.

Im direkten Umfeld befinden sich :

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

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	20,00 kWh/(m ² a)
Heizenergieverbrauchskennwert	44,40 kWh/(m ² a)

Exposé - Grundrisse

