

# Exposé

## Praxis in Fellbach

**Attraktive Praxis und Therapieräume in Fellbach zu vermieten - 90 m<sup>2</sup>**



Objekt-Nr. OM-468515

### Praxis

Vermietung: **900 € + NK**

Vordere Str. 37  
70734 Fellbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Nebenkosten	130 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.10.2026
Zustand	gepflegt

Etage	Erdgeschoss
Büro-/Praxisfläche	90,70 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	90,70 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertig nutzbare Gewerbefläche mit ca. 90 m<sup>2</sup> in guter Lage von Fellbach. Die Räumlichkeiten eignen sich ideal für Physiotherapie, Ergotherapie, Osteopathie, Heilpraktiker, Yoga- oder Pilates-Kurse, Gesundheitsdienstleister, Coaching, Beratung sowie weitere therapeutische oder gesundheitliche Nutzungskonzepte.

Raumaufteilung:

- 2 Behandlungsräume / 2 großzügige Therapie- bzw. Kursräume
- WC
- Funktionaler und durchdachter Grundriss

Ausstattung:

- Klimaanlage vorhanden
- Barrierefreie Nutzung möglich
- Helle und freundliche Räume
- Eigener Stellplatz vorhanden
- Gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Busanbindung in beide Richtungen direkt in der Nähe

Die Fläche bietet optimale Voraussetzungen für Praxisgemeinschaften, Therapeuten oder Gesundheitsanbieter, die ihren Kunden und Patienten ein angenehmes und professionelles Umfeld bieten möchten.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin und stellen Ihnen weitere Informationen zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Lage

Die Räumlichkeiten befindet sich in attraktiver und zentraler Lage von Fellbach, direkt in der Vorderen Straße 37. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Wohn- und Geschäftsnutzung aus.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit aus dem gesamten Stadtgebiet sowie aus dem nahegelegenen Stuttgart.

# Exposé - Galerie



Räumlichkeiten

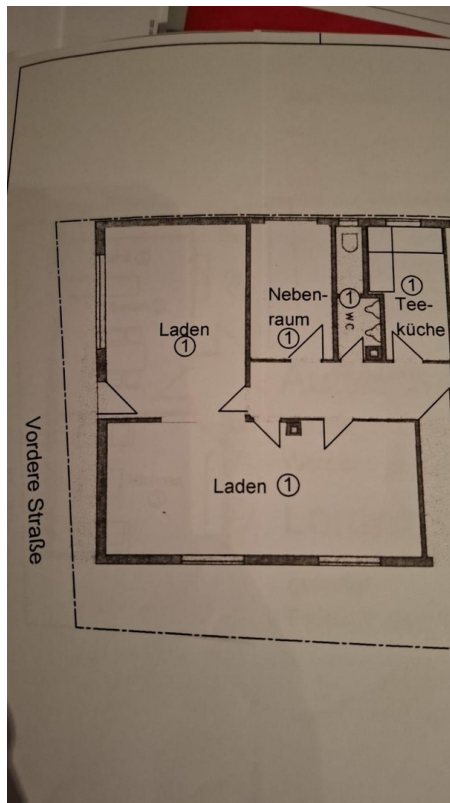


Räumlichkeiten

# Exposé - Galerie



Räumlichkeiten



Grundriss