

Exposé

Praxis in Bottrop

Gewerbeflächen verfügbar 150–573 m² für Praxis oder Büro – Physiotherapie Osteopathie



Objekt-Nr. OM-469085

Praxis

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Helge König

Gladbecker Straße
46240 Bottrop
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1959	Büro-/Praxisfläche	150,00 m ²
Etagen	1	Gesamtfläche	573,00 m ²
Energieträger	Fernwärme	Garagen	4
Übernahme	sofort	Stellplätze	10
Zustand	nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen an einem Standort, der Raum für Wachstum und Professionalität bietet. Diese großzügige Gewerbeeinheit in der Gladbecker Str. 246-248 besticht durch eine seltene Kombination aus enormer Sichtbarkeit, guter Tageslichtqualität und maximaler Flexibilität.

Die Einheit umfasst insgesamt 150-573 m² Nutzfläche zzgl. 240 m² Keller, die sich wie folgt aufteilen:

Erdgeschoss (ca. 573 m²): Das Herzstück der Gewerbefläche. Mit einer beeindruckenden Deckenhöhe von 2,92 m und großen Schaufensterfronten zur Straßenseite wirkt die Fläche hell, luftig und einladend. Besonders hervorzuheben ist die beidseitige Belichtung: Dank mehrerer Fenster auf der Gebäuderückseite ist die gesamte Etage lichtdurchflutet – eine ideale Voraussetzung für Therapie- oder Behandlungsräume.

Untergeschoss (ca. 240 m²): Diese zusätzliche Fläche bietet reichlich Platz für Lager, Archivierung, Technik oder großzügige Sozialräume für Ihr Team.

Flexibilität nach Maß: Wir bieten Ihnen die Fläche als geschlossene Einheit an, sind jedoch offen für eine individuelle Aufteilung. Je nach Ihrem Konzept können hier zwei bis maximal drei separate Mietbereiche (ab ca. 150 m²) entstehen, die wir in Abstimmung mit Ihren baulichen Anforderungen gestalten.

Ausstattung

Highlights auf einen Blick

150-573 m² Nutzfläche EG zzgl. bis zu 240 m² Keller

2,92 m Deckenhöhe im Erdgeschoss für ein erstklassiges Raumgefühl

Beidseitiges Tageslicht (Schaufensterfront + rückseitige Fenster)

Zentrale Lage mit optimaler ÖPNV- und Autobahnanbindung

Teilbar in bis zu 3 Einheiten

Ruhiges, seriöses Umfeld in einer starken Wohngemeinschaft

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Hinweis zum Energieausweis: Ein Energieausweis befindet sich derzeit in der Erstellung und wird spätestens zum Zeitpunkt der Besichtigung vorgelegt. Die im Inserat gewählten Angaben zu energetischen Werten dienen lediglich als Platzhalter zur Erfüllung technischer Portalvorgaben und besitzen keine Zusicherungseigenschaft.

Rechtlicher Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt und nach bestem Wissen zusammengestellt. Die Angaben beruhen jedoch auf Informationen Dritter. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer, Auslassungen und eine Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Impressum:

perpetuum360 eG

Kölner Str. 251

40227 Düsseldorf

Genossenschaftsregister Amtsgericht Düsseldorf GnR 573

Vorstand Helge König

info@perpetuum360.com

Mitglied im DIVK in Hildesheim

Lage

Willkommen an einem Standort, der Raum für Wachstum und Professionalität bietet. Diese großzügige Gewerbeeinheit in der Gladbecker Str. 246-248 besticht durch eine seltene Kombination aus enormer Sichtbarkeit, guter Tageslichtqualität und maximaler Flexibilität.

Die Einheit umfasst insgesamt 150-573 m² Nutzfläche zzgl. 240 m² Keller, die sich wie folgt aufteilen:

Erdgeschoss (ca. 573 m²): Das Herzstück der Gewerbefläche. Mit einer beeindruckenden Deckenhöhe von 2,92 m und großen Schaufensterfronten zur Straßenseite wirkt die Fläche hell, luftig und einladend. Besonders hervorzuheben ist die beidseitige Belichtung: Dank mehrerer Fenster auf der Gebäuderückseite ist die gesamte Etage lichtdurchflutet – eine ideale Voraussetzung für Therapie- oder Behandlungsräume.

Untergeschoss (ca. 240 m²): Diese zusätzliche Fläche bietet reichlich Platz für Lager, Archivierung, Technik oder großzügige Sozialräume für Ihr Team.

Flexibilität nach Maß: Wir bieten Ihnen die Fläche als geschlossene Einheit an, sind jedoch offen für eine individuelle Aufteilung. Je nach Ihrem Konzept können hier zwei bis maximal drei separate Mietbereiche (ab ca. 150 m²) entstehen, die wir in Abstimmung mit Ihren baulichen Anforderungen gestalten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	1,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

