

Exposé

Praxis in Bonn

Gewerbeeinheit 112qm mit Garage im Bonner Zentrum - erste Rheinlage



Objekt-Nr. OM-469134

Praxis

Vermietung: **2.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Omiros Grigoreas

53111 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renovierungsbedürftig
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	180 €	Büro-/Praxisfläche	112,00 m ²
Heizkosten	120 €	Gesamtfläche	130,00 m ²
Summe Nebenkosten	300 €	Garagen	1
Mietsicherheit	7.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle Gewerbefläche im Erdgeschoss eines gepflegten Eckhauses am Erzbergerufer in Bonn-Zentrum, erste Rheinlage. Die Fläche eignet sich ideal als Büro oder Praxis (Vormieter war eine Zahnarztpraxis und die Infrastruktur ist noch vorhanden). Separater Eingang, viele große Fenster zur Straße mit guter Sichtbarkeit durch die Ecklage.

Ausstattung

Separater Eingang, ca. 10 Räume (s. Skizze), Keller ca. 22m², eine eigene Garage vorhanden, gefliester Boden, WC vorhanden. Renovierung empfohlen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Zentrale Lage direkt am Erzbergerufer im Herzen von Bonn. Hohe Passantenfrequenz durch die Ecklage, die als Zugang zum Rhein genutzt wird. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und der Bonner Hauptbahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sehr gute ÖPNV-Anbindung, mehrere Bus- und Straßenbahnlinien fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	169,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	169,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Kunden / Patienteneingang

Exposé - Galerie



(Behandlungs-)zimmer 1



(Behandlungs-)zimmer 2

Exposé - Galerie



(Behandlungs-)zimmer 3



(Warte-)Zimmer 4



Röntgen / Zimmer 5

Exposé - Galerie



Serverraum / Zimmer 6



Flur

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Lichthof



Gäste WC 2

Exposé - Anhänge

1. Expose_Gewerbefläche

PRAXIS-/BÜROFLÄCHE ZUR MIETE

Bonn am Rhein

Ehemalige Zahnarztpraxis in erster Rheinlage

112 m² - 10 Zimmer, davon 3 Behandlungszimmer. Garage inklusive

verfügbar ab August / September 2026

WILLKOMMEN

Ankommen, wo Bonn am schönsten ist

Direkt am Rheinufer, nur wenige Schritte von der Kennedybrücke entfernt, wird eine 112 m² große Praxisfläche im Erdgeschoss neu vermietet. Über drei Jahrzehnte war hier eine etablierte Zahnarztpraxis zuhause. Die gewachsene Infrastruktur ist weitgehend erhalten und schenkt der Nachfolge einen echten Vorsprung.

Die Fläche ist ideal für eine zahnärztliche Nutzung und lässt sich ebenso für andere ärztliche, therapeutische oder beratende Tätigkeiten gestalten.



Empfangsbereich mit geschwungenem Tresen

KONDITIONEN & FAKTEN

Die Eckdaten

FLÄCHE
112 m²

RÄUME
10 Räume + Keller

KALTMIETE
2.500 € / Monat

NEBENKOSTEN
300 € / Monat

KAUTION
3 Monatsmieten

STELLPLATZ
1 Garage inklusive

LAGE
1. Rheinlage, Bonn Innenstadt

ETAGE
Erdgeschoss

BAUJAHR
1959

HEIZUNG
Gasheizung

ENERGIEAUSWEIS
Klasse F

VERFÜGBAR AB
August / September 2026

DER STANDORT IN ZAHLEN

Ein Einzugsgebiet mit Perspektive

Die Praxis liegt linksrheinisch mitten im Stadtbezirk Bonn, dem mit Abstand bevölkerungsreichsten und am dichtesten besiedelten Bezirk der Stadt. Hier leben rund 157.000 Menschen bei einer Bevölkerungsdichte von 3.759 Einwohnern pro km². Bonn wächst dabei kontinuierlich weiter auf zuletzt rund 340.000 Einwohner. Ein etabliertes, gut versorgtes Quartier mit verlässlichem Patienten- / Kundenpotenzial.

Die Praxisfläche liegt in erster Rheinlage in der Bonner Innenstadt; fußläufig zur Kennedybrücke und mit direktem Bezug zur Rheinpromenade. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist über den Bertha-von-Suttner-Platz hervorragend; Bus- und Bahnverbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

GEEIGNET FÜR

Zahnarztpraxis Arztpraxis Beratung Bürofläche

ORIENTIERUNG

Grundriss

So verteilen sich die zehn Räume auf der Fläche. Schematische Darstellung, nicht maßstabsgetreu.

Fläche	Größe
Empfang mit Tresen	~ 14 m ²
Wartezimmer	~ 8 m ²
Behandlungszimmer 3	~ 14 m ²
Behandlungszimmer 2	~ 10 m ²
Serverraum	~ 9 m ²
Behandlungszimmer 1	~ 20 m ²
Küche / WC Mitarbeiter	~ 8 m ²
Lichthof	~ 6 m ²
Labor	~ 8 m ²
WC Kunden	~ 4 m ²
Röntgenraum	~ 6 m ²
Flur	~ 8 m ²
Gesamt	~ 112 m²

GRUNDRISS – ERDGESCHOSS
Übersicht nicht maßstabsgetreu



Zusätzlich: eigener Kellerraum (~21m²) und ein Garagenstellplatz. Rezeptionstresen vorhanden; Küchenzeilen in den Behandlungszimmern zur Übernahme.

IMPRESSIONEN

Ein Rundgang durch die Räume



Empfang mit geschwungenem Rezeptionstresen



Behandlungszimmer 3



Behandlungszimmer 2



Behandlungszimmer 1 mit direktem Blick auf den Rhein



Wartezimmer



Flur



Serverraum

WEITERE RÄUME



Küche Mitarbeiter



WC Patienten



Röntgenraum



Labor



Lichthof



stufenarmer Eingang

KONTAKT

Lernen Sie die Fläche kennen

Konnten wir Sie neugierig machen? Dann lernen Sie die Fläche am besten persönlich kennen. Wir nehmen uns gerne Zeit, zeigen Ihnen alle Räume in Ruhe und beantworten jede Frage. Melden Sie sich einfach - telefonisch oder per Email. Wir freuen uns auf Sie.

ANSPRECHPARTNER

Frau Nicole Osmenda und Herr Omiros Grigoreas

Telefon 0176 84446334

E-Mail og.office.bonn@gmail.com

Private Vermieter · provisionsfrei · Bonn Innenstadt

Die Fotos wurden digital nachbearbeitet und dienen der allgemeinen Orientierung. Alle Angaben ohne Gewähr; Flächen und Ausstattung sind vor Vertragsabschluss eigenständig zu prüfen.