

# Exposé

## Praxis in Gronau

### Erdgeschoss-Gewerbefläche in verkehrsgünstiger Lage



Objekt-Nr. OM-473862

#### Praxis

Vermietung: **810 € + NK**

Pfarrer-Reukes-Str. 12  
48599 Gronau  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2008	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Büro-/Praxisfläche	80,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.620 €	Gesamtfläche	80,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.10.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügige helle Gewerbefläche in zentraler Lage

## Ausstattung

Moderne Büro-/Praxis-/Gastronomiefläche

Grundriss variabel zu gestalten

Ausreichend Parkplätze auf dem Grundstück

### **Fußboden:**

Fliesen

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	2,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	112,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Empfang

# Exposé - Galerie



Empfang



Besprechung

# Exposé - Galerie



Büro



Teeküche

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Damen-WC

# Exposé - Galerie



Herren-WC