

Exposé

Praxis in Übach-Palenberg

Moderne Büro / Praxisräume (ehem. Frauenarzt) in bester Geschäftslage in Übach-Palenberg



Objekt-Nr. OM-283667

Praxis

Vermietung: **1.250 € + NK**

Carlstrasse 38-48
52531 Übach-Palenberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2008	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	124,50 m²
Summe Nebenkosten	350 €	Gesamtfläche	150,00 m²
Übernahme	sofort	Stellplätze	10
Zustand	Neuwertig	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Gewerbeeinheit mit einer Fläche von insgesamt ca. 125 m² befindet sich in sehr guter Lage von Übach-Palenberg und liegt direkt am Einkaufspark am Wasserturm. Die Gewerbeeinheit ist in einem neuwertigen, modernen Zustand und ist sofort bezugsfrei.

Die Fläche befindet sich Erdgeschoss, barrierefrei, mit dem Rollstuhl problemlos zu erreichen und ist über einen eigenen Eingang zugänglich. Gebührenfreie Parkplätze in ausreichender Anzahl in eigener Zufahrtstraße der Praxen.

Die Einheit hat große, lichtdurchflutete Räume, liegt ebenerdig und verfügt über eine große Außenfläche mit PKW Stellplätzen. Die Räume würden sich für unterschiedliche Branchen anbieten, wie z. B. Arztpraxis, Kosmetik-/Nagelstudio oder als Versicherungsbüro bzw. andere Büroflächen.

Raumaufteilung (siehe auch Grundriss): Windfang, Anmeldung, Sozialraum, 2 WC, Labor, 3 Untersuchungsräume (1 mit Umkleide), Sprechzimmer, Wartezimmer.

Zur Einheit gehört auch ein 24 m² Kellerraum für zusätzlich 44 € pro Monat.

Ausstattung

Die Aufteilung der Praxisräume wurde ursprünglich speziell für die Frauenarzt/Gynäkologie-Behandlungen entwickelt und wäre daher für diesen Zweck am besten geeignet.

Die Innenausstattung der Praxis wurde sehr attraktiv und aufwendig gestaltet. Der großzügige, helle Eingangsbereich mit runder Anmeldung und massgefertigten Einbauschränken, Akkustikdecke, Fussbodenheizung im Anmeldebereich, hochwertige Einbauküche.

Die Praxis wurde zusammen mit 2 privaten Architekten entworfen. Die heute noch neuwertigen Einbauschränke, die Anmeldung, die runde Gestaltung der Wände sowie die Akkustikdecke, Einbauküche, Küchenzeile, Patiententoilette, Untersuchung und Umkleidekabine sind private Investitionen im Wert von 68.000 €.

Alle Stühle, Tische, elektrische Geräte (TV, etc...) und sonstige gynäkologische Gegenstände, die auf den Bildern zu sehen sind, gehören nicht zur Ausstattung und wurden bereits geräumt.

Lage

Zentrale Lage der Praxis. Neben Einkaufszentrum REWE, ALDI, LIDL, TAKKO, DM und C&A und weiteren kleineren Geschäften.

Die moderne und florierende Stadt Übach-Palenberg mit derzeit ca. 25.000 Einwohner blickt auf eine über 1100-jährige Geschichte zurück und wurde stark durch die Steinkohlenzeche Carolus Magnus geprägt.

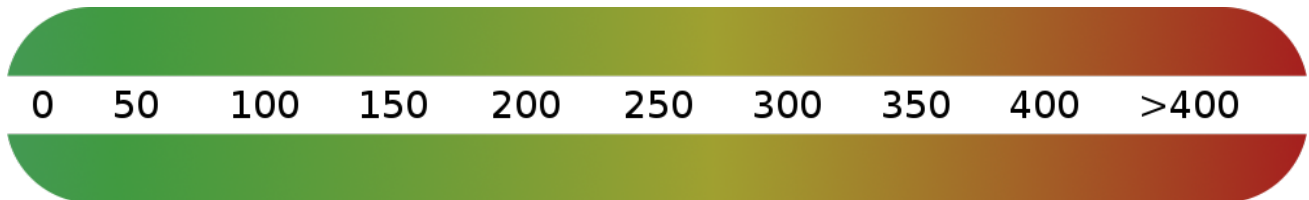
Die Gewerbeeinheit liegt verkehrsgünstig, unmittelbar am Carolus Magnus Centrum für Umwelttechnologie (Technologie- und Gründerzentrum) und am Magnus-Einkaufspark mit zahlreichen Geschäften ca. 425 kostenlosen Parkplätzen. Eine Bushaltestelle des ÖPNV ist direkt vorhanden. Die nächste Autobahnanschlussstellen sind A44 Aldenhoven und A44 Alsdorf-Hoengen.

Angrenzende Nachbarkommunen sind Geilenkirchen, Baesweiler, Alsdorf, Herzogenrath und auf niederländischer Seite Landgraaf. Übach-Palenberg gehört zum Kreis Heinsberg, liegt aber nur ca. 20 km von der Kaiser- und Universitätsstadt Aachen entfernt.

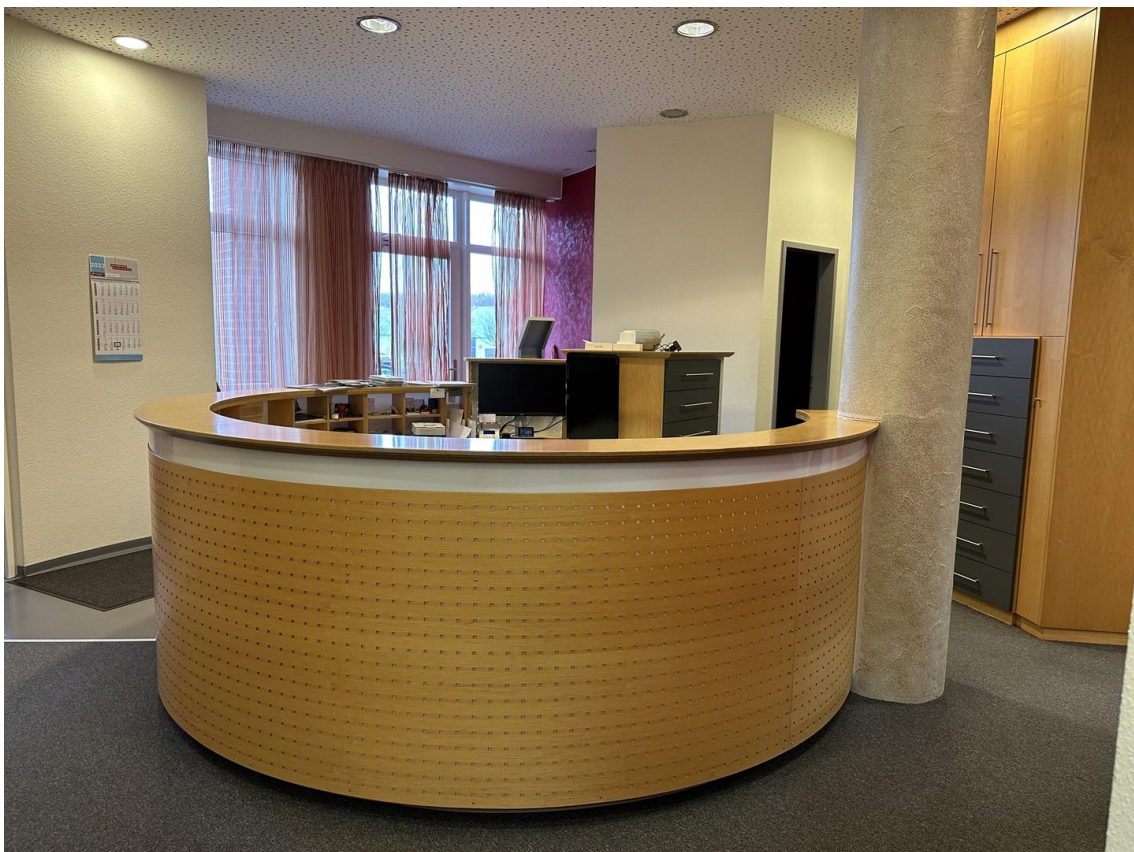
Die Stadt weist eine gute Infrastruktur auf und bietet mit dem Naherholungsgebiet Wurmatal Einwohner und Besucher zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	74,40 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



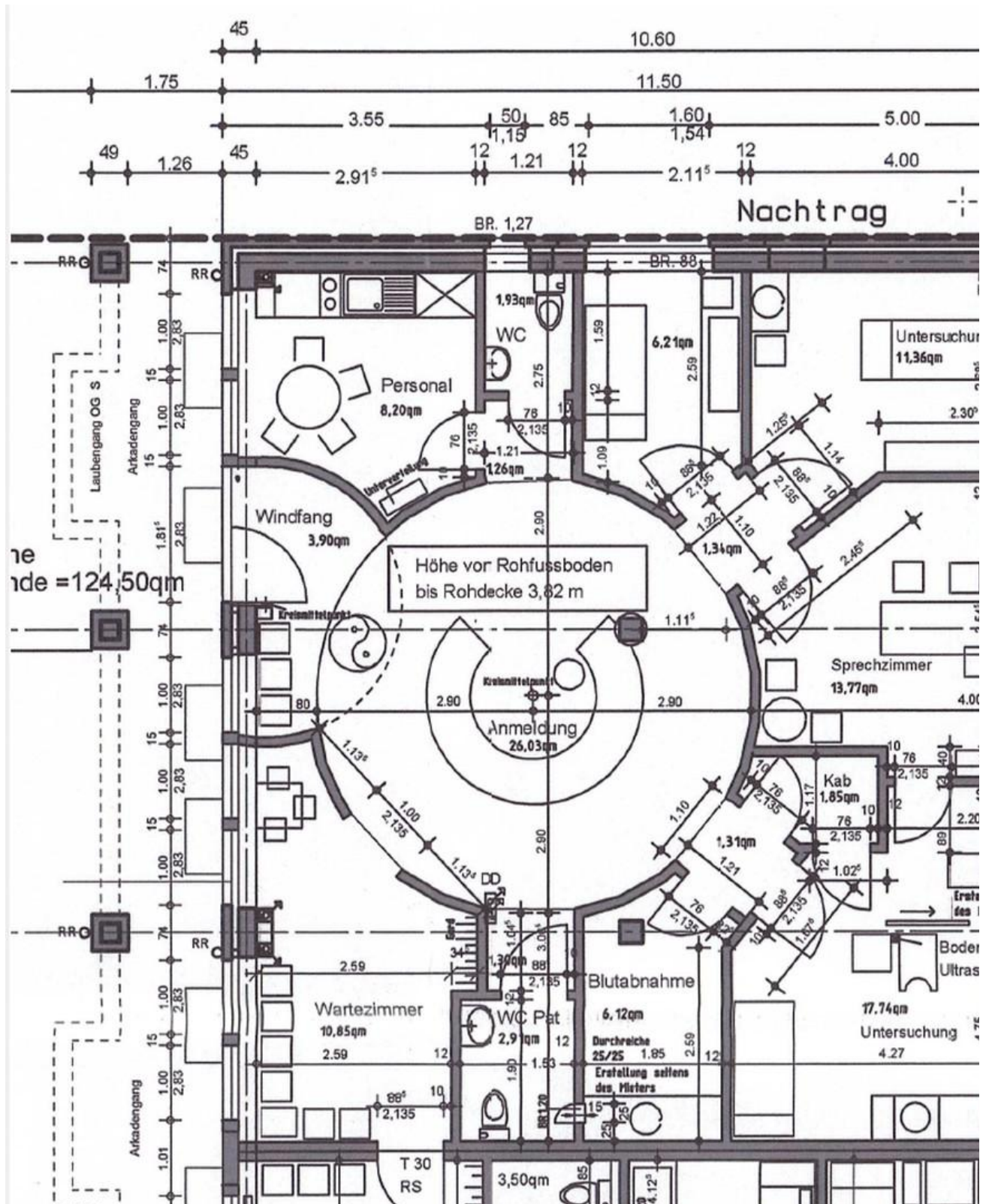
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss