

Exposé

Praxis in Merdingen

Büro-/Praxisräume

Objekt-Nr. OM-287903

Praxis

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Kleinsteinen 6
79291 Merdingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Etage	1. OG
Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	212,00 m ²
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Gesamtfläche	212,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	6
Übernahmedatum	01.01.2025	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Erstbezug		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um den Neubau eines Gesundheitshauses mit Physiotherapiepraxis und Fitnesszentrum. Im OG ist noch eine Fläche mit 212 qm zu vermieten. Eine Aufteilung in 2 Einheiten ist möglich. Mit dem Bau wurde begonnen. Wünsche bezüglich Grundriss und Ausstattung können berücksichtigt werden.

Die Bauqualität ist sehr gut. Das Gebäude hat KFW40-Standard. Die Beheizung und Kühlung erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Jede Einheit erhält eine Fußbodenheizung und eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Im Sommer können die Räume gekühlt werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Fahrstuhl, Barrierefrei

Lage

Das Gebäude liegt am Rande von Merdingen im Gewerbegebiet und liegt unmittelbar neben dem Sportzentrum.

Merdingen liegt in Südbaden am Tuniberg. Die Entfernung nach Freiburg beträgt ca. 12 km, zur Autobahn A5 ca. 8 km und zum Grenzübergang nach Frankreich bei Breisach ca. 10 km.