

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.