

Das Exposé



Objekt: 2014

Praxis, Büro oder Kanzlei - Raum für Ideen: Gewerbefläche im Herzen von Meppen zu mieten!

Praxisfläche, Burgstraße 13

49716 Meppen, 920,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2014

Geografische Angaben

Straße Burgstraße
Hausnummer 13
PLZ 49716
Ort Meppen
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Netto Kaltmiete 920,00 €
Kaltmiete 920,00 €
Heizkosten in
Nebenkosten
enthalten Nein
Nebenkosten 150,00 €
Kaution 1.840,00 €

Flächen

Gewerbefläche ca. 157 m²
Gesamtfläche ca. 157 m²

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Satteldach
Unterkellert Teilweise
Fahrstuhl Kein Fahrstuhl
Boden Vinylboden, Laminat
Gäste WC Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1991
Baujahr lt. 1991
Energieausweis
Energieausweis Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 141 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 10.12.2034
bis
wesentlicher Gas
Energieträger

Weitere Informationen

Verfügbar ab sofort

Impressionen - Der erste Eindruck



Windfang Eingang



Empfangsraum



Empfangsraum



Empfangsraum



Arztzimmer



Arztzimmer



Arztzimmer



Behandlungsraum



Behandlungsraum



Behandlungsraum



Behandlungsraum



Behandlungsraum



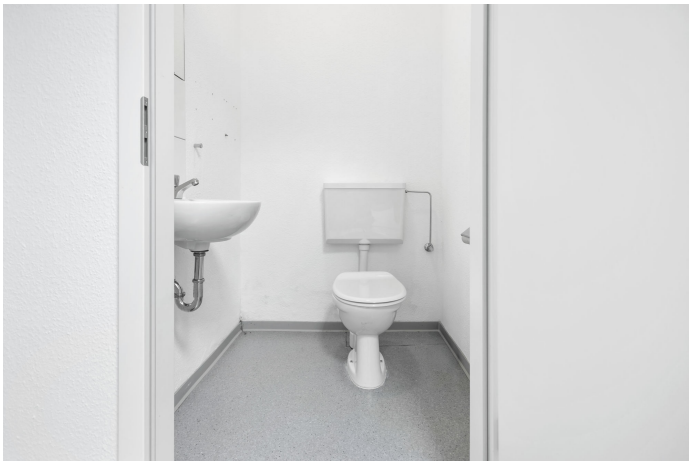
Flur



Küche



Flur

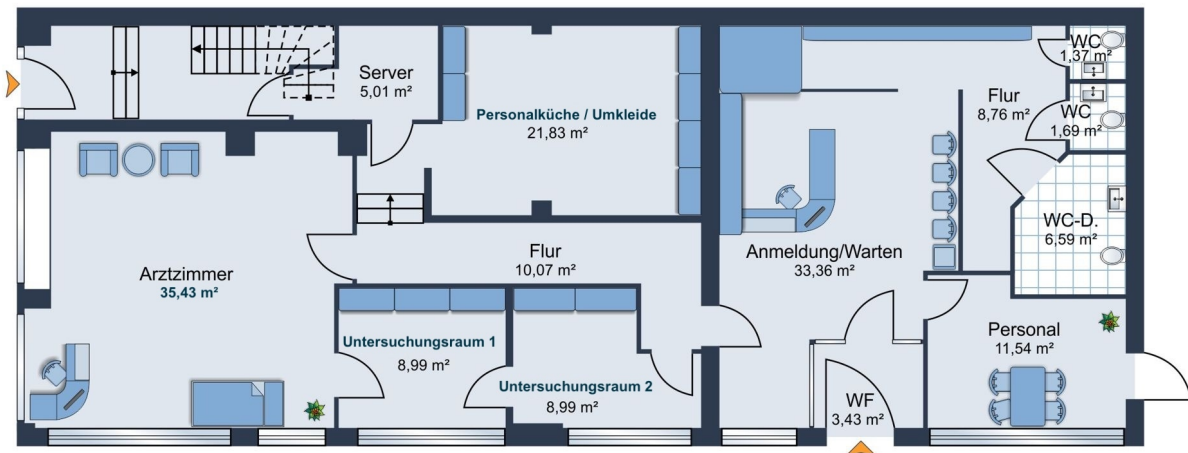


WC



behindertengerechtes WC

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde ursprünglich 1932 erbaut und 1991 kernsaniert.

Die Praxisräume befinden sich im Erdgeschoss des Gebäudes. Der Marktplatz ist nur wenige Meter entfernt, ebenso wie öffentliche Parkplätze sowie eine zentrale Bushaltestelle.

Für Ihr Raumgefühl

Gewerbefläche zur Miete: Ehemalige Arztpraxis mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit

Diese ca. 157 m² große Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und wurde bislang als Augenarztpraxis genutzt. Ein kurzfristiger Bezug ist möglich. Die Räumlichkeiten eignen sich sowohl weiterhin als Praxis als auch für eine Nutzung als Bürofläche. Die meisten Wände der Räume sind in Leichtbauweise erbaut, sodass ein Umbau mit wenig Aufwand zu realisieren ist.

Aktuelle Raumaufteilung:

- Empfangsbereich/Wartebereich
- Ein Arztzimmer
- Zwei Sprech-/Behandlungszimmer
- Personalbereich mit Teeküche
- Personal-WC
- Zwei Patienten-WCs (eins davon behindertengerecht)
- Personalraum oder weiterer Behandlungsraum
- Zwei Flurbereiche

Ausstattung und Hinweise:

- Netzwerkverkabelung in den Decken (zum Server-Raum)
- Internetanschluss: DSL

Informationen zu den Mietpreisen / zur Vermietung:

- die monatliche Kaltmiete beträgt 920,00 Euro (ggf. zzgl. MwSt.)
- die Nebenkostenvorauszahlung beläuft sich auf mtl. 150 Euro (inkl. Trink- und Abwasser, ggf. zzgl. MwSt.)
- Strom sowie Gas und Internet / Telefonie sind separat vom Mieter anzumelden und abzurechnen
- Mietkaution: 2 Monatsnettokaltmieten

Immobilien Tiehen oHG

Hinterstrasse 15
49716 Meppen

Tel.: 05931 4965175

info@tiehen.eu
www.tiehen.eu

Die Vermittlung dieser Fläche erfolgt provisionsfrei für den Mieter.

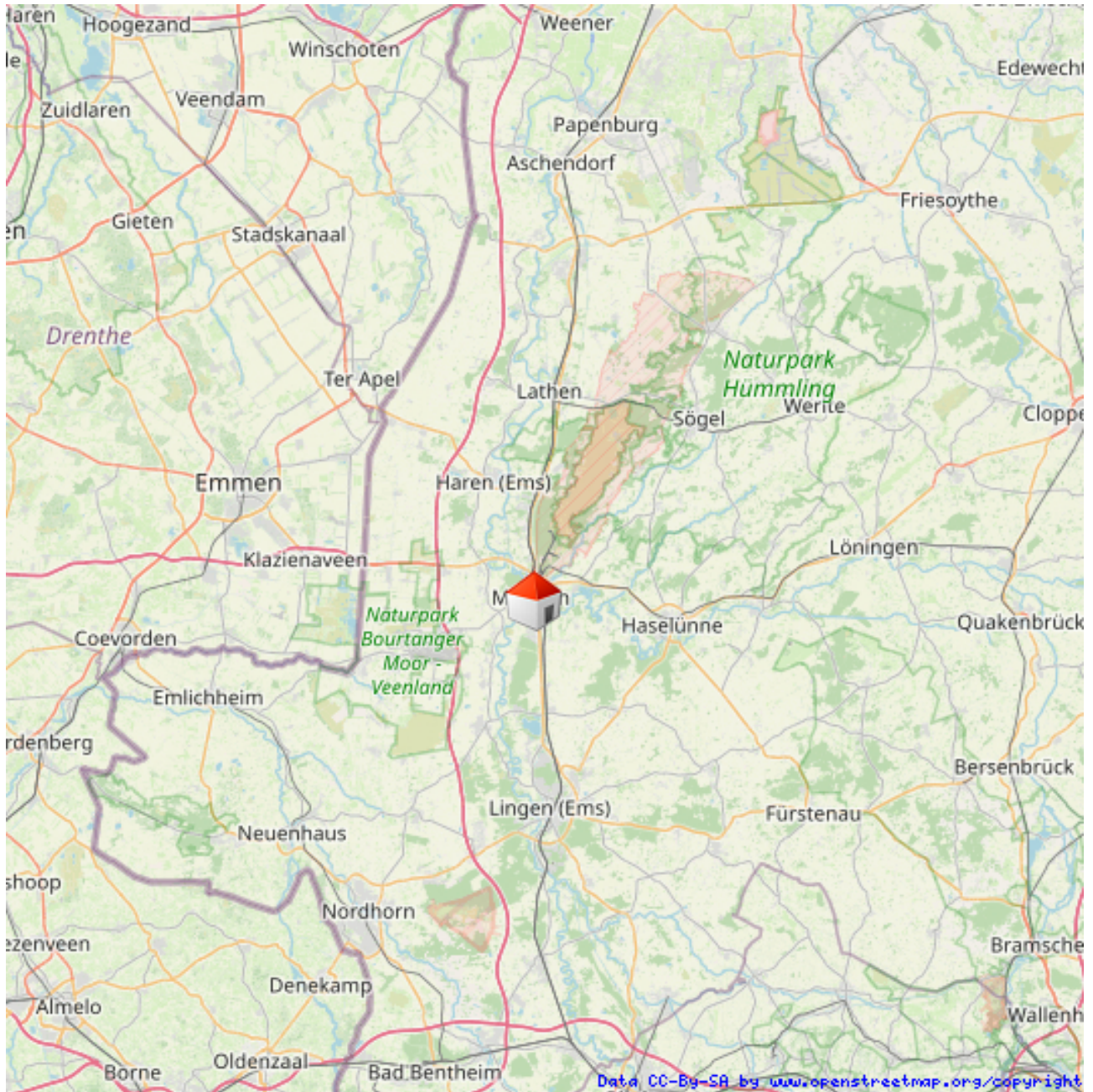
Flächenberechnung

Bei den Flächen handelt es sich um ca.-Angaben:

- Anmeldung/Warten: 33,36 qm
- Personal: 11,54 qm
- Flur 1: 8,76 qm
- WC, Damen: 1,87 qm
- WC, Herren: 1,69 qm
- WC, behindertengerecht: 6,59 qm
- Windfang: 3,43 qm
- Untersuchung 2: 8,89 qm
- Untersuchung 1: 9,13 qm
- Flur 2: 10,07 qm
- Teeküche/Umkleide: 21,81 qm
- Serverraum: 5,01 qm
- Arztzimmer: 35,34 qm

Fläche gesamt: 157,49 qm

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

Ihr Ansprechpartner



Herr Christian Becker
Immobilien Tiehen oHG
Hinterstraße 15
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 496 5175

E-Mail: christian.becker@tiehen.eu

Web: www.tiehen.eu

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.