WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-BFa-56963

Attraktive Praxisfläche in erstklassiger Lage!

Eckdaten

Kaltmiete	***1.309,00 €***
Warmmiete	***2.156,00 €***
Provision	***3,57 Kaltmieten inklusive 19% Mwst. inkl. MwSt.***

Gesamtfläche	***154,0 m²***
Bürofläche	***154,0 m²***
Anzahl Stellplätze	***2,0***
Zustand	***Gepflegt***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Fahrstuhl	***Personen, Lasten***
Stellplatzart	***Außenstellplatz***
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	***Liegt bei Besichtigung vor***
Gebäudeart	***Gewerbe***

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie besticht durch ihre exzellente Lage in einer charmanten und gut entwickelten Umgebung, die für Immobilieninteressenten besonders attraktiv ist. Die unmittelbare Nähe zu einer Vielzahl von Annehmlichkeiten und die hervorragende Anbindung an die wichtigen Verkehrsinfrastrukturen machen diese Adresse zu einer erstklassigen Wahl.

Die Lebensqualität wird hier durch die Nähe zu verschiedenen Restaurants erheblich gesteigert. Das beliebte Ristorante Milano befindet sich unter der Praxis und bietet exquisite italienische Küche in gehobenem Ambiente. Das Hotel Dillenburg, nur 183 Meter entfernt, lädt nach einem erlebnisreichen Tag zu genussvollen Momenten in seinem eleganten Restaurant ein. Für Liebhaber der asiatischen Küche bietet das Minh Minh, lediglich 201 Meter entfernt, eine kulinarische Vielfalt, die keine Wünsche offen lässt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, was insbesondere für berufstätige Pendler von großer Bedeutung ist. Der nächstgelegene internationale Flughafen erreichen Sie bequem in kurzer Zeit, wodurch sowohl nationale als auch internationale Reisen unkompliziert und stressfrei organisiert werden können. Die nahegelegenen Autobahnen ermöglichen eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten, während der öffentliche Nahverkehr mit Bus- und Bahnverbindungen optimale Mobilität gewährleistet.

Das Wohnumfeld ist geprägt von einem ausgewogenen demografischen Mix, was die Nachbarschaft lebendig und dynamisch erscheinen lässt. In dieser Gegend findet man sowohl junge Familien als auch ältere Personen, die die ruhige und freundliche Atmosphäre zu schätzen wissen. Die moderaten Leerstandsquoten und großzügigen Wohnflächen pro Kopf sprechen für eine stabile und komfortable Wohnsituation.

Durch die ausgeprägte Individualmobilität und die Nähe zu notwendigen Versorgungseinrichtungen deckt diese Lage alle wesentlichen Bedürfnisse des täglichen Lebens ab. Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls gut erreichbar, was die Bedeutung dieses Standorts für aktive und gesundheitsbewusste Menschen unterstreicht.

Diese vielfältigen Vorteile machen die Immobilie zu einem idealen Zuhause für anspruchsvolle Immobilieninteressenten, die sowohl Komfort als auch eine erstklassige Infrastruktur wünschen.

Objektbeschreibung

Diese moderne und gepflegte Praxis befindet sich in einem Ärztehaus in Dillenburg. Sie eignet sich perfekt für eine Arztpraxis oder auch für andere medizinische Berufe. Die Ausstattung der Räumlichkeiten ist normal und bietet alles, was für den täglichen Betrieb benötigt wird. Ein Aufzug ist vorhanden, sodass auch Patienten mit eingeschränkter Mobilität bequem die Praxis erreichen können.

Die Praxis verfügt über mehrere Behandlungszimmer und einen großzügigen Empfangsbereich, der auch als Wartebereich genutzt werden kann. Zwei separate Gäste-WC´s sind ebenfalls vorhanden.

Die Lage in einem Ärztehaus bietet den Vorteil, dass es eine gute Zusammenarbeit und ein reger Austausch mit anderen medizinischen Fachleuten gibt. Zudem ist die Praxis gut erreichbar und es gibt ausreichend Parkmöglichkeiten in der Umgebung.

Die monatliche Kaltmiete beläuft sich auf 1309,-€ und die Warmmiete beträgt 2156,-€.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Praxis und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Zur Information: der Energieausweis ist angefordert und liegt zur Besichtigung vor.

Ausstattung

- "Ärztehaus Dillenburg"
- offene Deckeninstallation mit hohen Decken
- Klimatisierung
- außenliegende Sonnenschutzjalousien
- Elektrische Rollläden
- zwei Personenaufzüge
- Außenstellplätze
- natürliche Belichtung durch viele Fenster
- WC

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Sollten uns Überdurchschnittlich viele Anfragen zur Immobilie erreichen und zu viele Kaufinteressenten Interesse an der Immobilie bekunden, behalten wir uns vor ein digitalen Kaufpreisfinder zu starten und die Interessenten hierzu gesondert einzuladen. Ein digitaler Kaufpreisfinder bietet jedem Interessenten die maximale Transparenz beim Erwerb einer Immobilie.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Ihr Ansprechpartner: Bilal Farfar, bilal.farfar@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Hauptstr. 66, 63110 Rodgau
Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de

AUSGANG
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

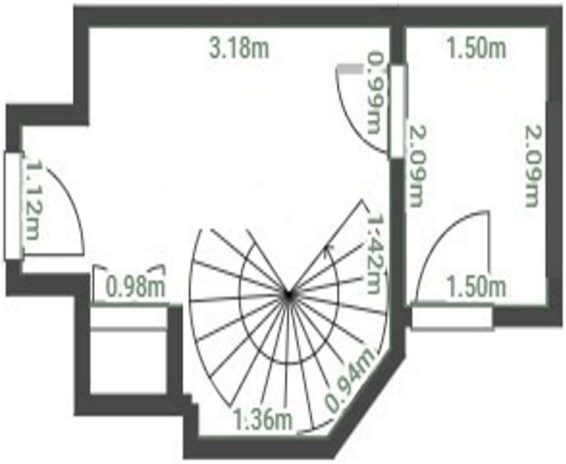
FALC
IMMOBILIEN

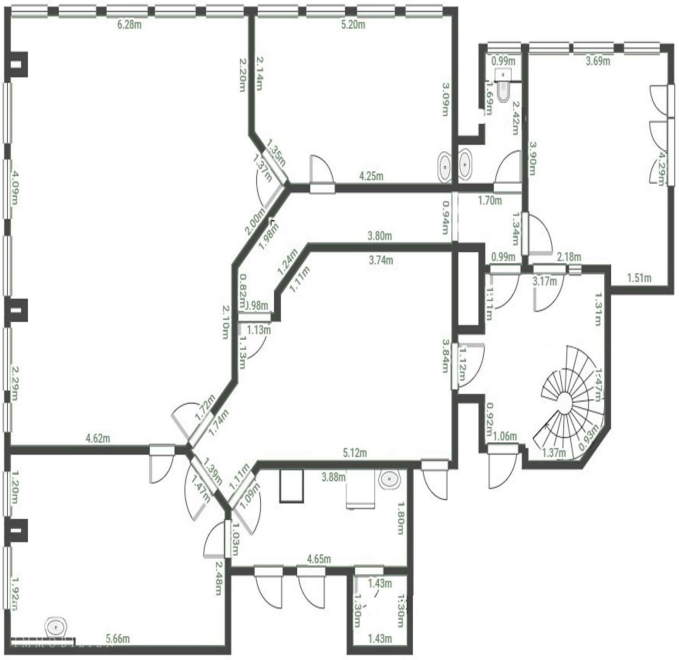
FALC

maximum

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


3.18m
1.50m
0.99m
2.09m
2.09m
1.12m
1.42m
0.98m
1.50m
0.94m
1.36m


6.28m
5.20m
2.20m
2.14m
3.09m
0.99m
1.69m
2.42m
3.69m
1.35m
1.37m
4.25m
3.90m
4.29m
4.09m
1.70m
0.94m
1.34m
2.00m
1.98m
3.80m
3.74m
1.24m
1.11m
0.99m
2.18m
3.17m
1.51m
0.82m
0.98m
1.11m
1.31m
2.10m
1.13m
1.13m
3.84m
1.12m
1.34m
2.29m
1.72m
1.74m
0.92m
1.06m
4.62m
1.37m
0.86m
5.12m
1.39m
1.11m
3.88m
1.20m
1.47m
1.09m
1.80m
1.03m
4.65m
2.48m
1.43m
1.30m
1.30m
1.92m
5.66m
1.43m