



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei



Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-JSi-76689

Viel Potenzial auf zwei Ebenen – Flexible Praxisräume im Herzen von Uerdingen

Eckdaten

Kaltmiete	1.500,00 €
Nebenkosten	450,00 €
Warmmiete	1.950,00 €
Anzahl Badezimmer	2,0

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Baujahr	1981
Zustand	Gepflegt
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.11.2035
Energiekennwert	87 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	03.11.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Die Praxisräume liegen in zentraler Lage von Krefeld Uerdingen – nur einen Katzensprung von der Uerdinger Innenstadt entfernt. In der direkten Umgebung stehen tagsüber ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung, und die Haltestelle „Am Röttgen“ ist in rund acht Minuten fußläufig erreichbar.

Dank der Nähe zur Uerdinger Innenstadt und der sehr guten Verkehrsanbindung profitieren Ihre Patienten und Besucher von einer hervorragenden Erreichbarkeit.

Auch überregional ist der Standort bestens angebunden: Über die Autobahnen A57 und A44 erreichen Sie den Düsseldorfer Flughafen oder die Düsseldorfer Innenstadt in etwa 25 Minuten. Ebenso sind Duisburg, Moers und Mönchengladbach in kurzer Zeit erreichbar.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach neuen Räumlichkeiten für Ihre Praxis oder Ihr Büro? Sie legen Wert auf großzügige Flächen und eine durchdachte Raumaufteilung?

Dann haben wir genau das richtige für Sie!

Unsere charmanten Praxis- bzw. Büroräume überzeugen durch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine klare Struktur. Bereits der großzügige Eingangsbereich empfängt Patienten oder Kunden mit ausreichend Platz und einer angenehmen Atmosphäre.

Im Erdgeschoss befinden sich sämtliche Räume, die für den täglichen Praxis- oder Büroalltag erforderlich sind – von mehreren Behandlungs- bzw. Büroräumen über ein Wartezimmer bis hin zu einem separaten Röntgenraum. Zwei gut gelegene WC's im Eingangsbereich runden das Gesamtbild ab und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Das Souterrain bietet weitere praktische Flächen: Neben einem gemütlichen Pausenraum und einer potenziellen Labor- oder Arbeitsfläche stehen hier auch zusätzliche Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Immobilie eignet sich sowohl für den Praxisbetrieb als auch als Bürostandort und bietet Ihnen viel Raum, um Ihre individuellen Vorstellungen und Konzepte zu verwirklichen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Sie zahlen KEINE Mieterprovision

Baujahr: 1981

175 m² Büro/- Praxisfläche

Gaszentralheizung von 2015

Bodenbeläge: Fliesen, Linoleum

Doppelverglaste Fenster

Rollläden

Großer Eingangsbereich mit Garderobe und Empfang

2 WC's

3 Behandlungsräume

Besprechungsraum

Wartezimmer

Labor + Röntgenraum

Aufenthaltsraum mit Küche

Kellerraum

Einbauschränke

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Energieausweis:

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Endenergieverbrauch: 87,0 kWh/(m²*a)
- Hauptenergieträger: Gas
- Baujahr des Gebäudes: 1981
- Baujahr der Heizung: 2015
- Gültigkeit des Energieausweises: 02.11.2035

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Dann nutzen Sie unser bundesweites Netz von Immobilienprofis, unsere lokale Fachkompetenz und unsere innovativen Vertriebsideen. Gerne erstellen wir Ihnen kostenfrei und unverbindlich ein Verkaufswertgutachten sowie ein individuelles Marketing – und Vertriebskonzept für Ihre Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Büro: 02151 – 4127217

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

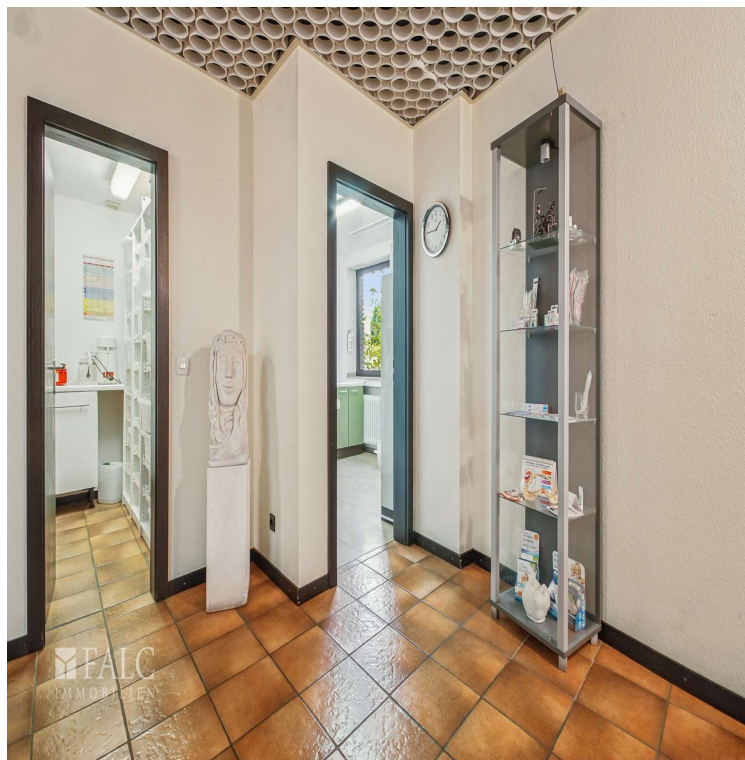
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

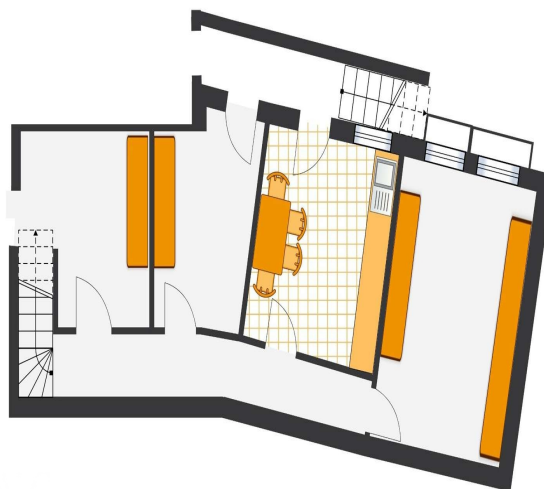
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)