WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







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

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>



Einfacher OpenImmo Import

Baujahr 1981 Zustand Gepflegt Befeuerung Gas

Unterkellert Keller Abstellraum

Energieausweis

Gäste-WC

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

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> Media-Store.net



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

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

WP WP MANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net

WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

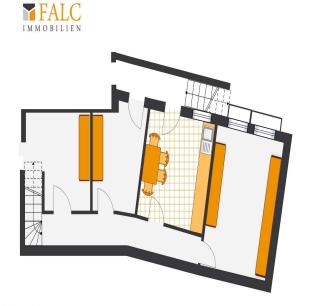


Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import





<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>