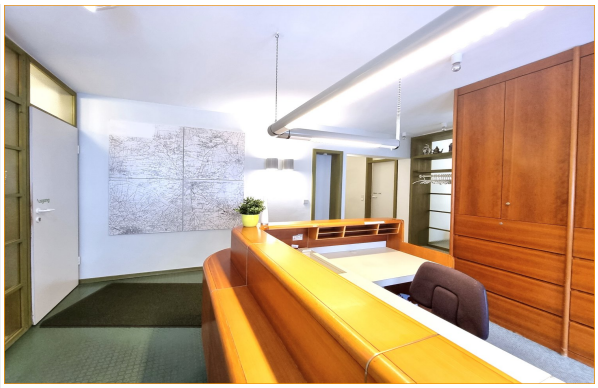
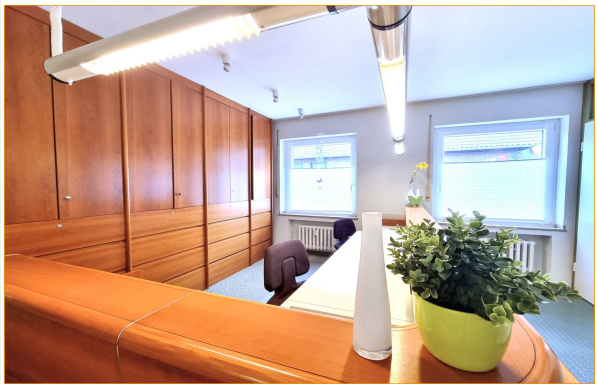




Objektnummer FALC-MAb-27749

Zentraler geht´s nicht: -Großzügige Praxisräume mitten im Herzen von Vreden!

Eckdaten

Kaltmiete	***850,00 €***
Nettokaltmiete	***850,00 €***
Mietpreis pro m²	***6,07 €***
Kaution	***1.700,00 €***
Provision	***Provisionsfrei inkl. MwSt.***
Nutzfläche	***140,0 m²***
Gesamtfläche	***140,0 m²***
Bürofläche	***140,0 m²***
Anzahl Zimmer	***8,0***
Anzahl Gewerbeeinheiten	***1,0***
Baujahr	***1967***
Zustand	***Gepflegt***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Fahrstuhl	***Personen***
Barrierefrei	
Abstellraum	
Bauweise	***Massiv***
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Hier erwartet Sie eine vollständig ausgestattete Praxis im 1. OG der Wessendorfer Strasse 4, die zentral im Ortskerns von Verden gelegen ist.
Der Busbahnhof liegt 2 Gehminuten von der Praxis entfernt, Parkmöglichkeiten befinden sich unmittelbar neben dem Gebäude. Eine Apotheke im Erdgeschoss ist ebenso vorhanden.

Vreden selbst liegt im westlichen Münsterland. Eine Stadt mit einzigartigen Merkmalen: nördlichste Flamingokolonie, erstes deutsches Scherenschnittmuseum, erste Fair-Trade-Stadt im Münsterland, 32,5 km gemeinsame Grenze mit den Niederlanden…hier treffen Moderne und Tradition zusammen.

Der Fluss Berkel und der Ölbach fließen durch Vreden. Die Landschaft ist jedoch ebenso geprägt durch Wiesen und Wälder, Heidelandschaften und Moorgebiete (Venn). Eine Vielzahl von Möglichkeiten die Natur voll und ganz zu genießen.

Objektbeschreibung

Praxis-Räumlichkeiten in exzellenter Lage. Maximale Wohlfühl-Atmosphäre für Personal und Patient*innen.

Mitten in der Fußgängerzone, mitten in Vreden. Aber auch das Gebäude an sich hat seine Vorzüge. Angefangen bei der Apotheke im Erdgeschoss und aufgehört bei der pfiffig durchdachten Struktur, welche nicht nur in der Aufteilung des Raumes überzeugt.

Ob Augen- oder Zahnarzt, Physiotherapeut oder Osteopath...genug Platz und Räumlichkeiten, um reibungslose und beruhigende Termine zu garantieren.

Ein weiteres Highlight, die Barrierefreiheit. Sie und vor allem Ihre Patient*innen haben die Wahl. Ob sportlich über den geräumigen Hausflur oder doch lieber bequem und entspannt mit dem Aufzug. In jedem Fall erwartet Sie im ersten Stock, nach wenigen Schritten, DIE neue Praxis in Vreden.

Die Räumlichkeiten wurden zuletzt als Praxis für die Allgemeinmedizin und Psychotherapie genutzt und befinden sich in einem hervorragenden Zustand. Der Empfangs- und Wartezimmerbereich, die Untersuchungszimmer wie auch Labor- und Büroräume zeichnen sich durch eine warme, lichtdurchflutete Atmosphäre aus und bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Das Mobiliar, ebenfalls enthalten, besticht durch seine wohltuende Ausstrahlung und kann funktional eine Menge vorweisen.

Das nächste Highlight, die Trennung der Sanitäranlagen. Ob für Personal oder Patient*innen...mehr Hygiene, mehr Privatsphäre und noch mehr Gründe sich hier wohl zu fühlen.

Ob der öffentliche Parkplatz im Hinterhof, die Kurz-Parkplätze (für schnelle Erledigungen) oder die Tiefgarage mit 160 Plätzen, welche nur 100m entfernt liegt. Parkmöglichkeiten sind hier zahlreich vorhanden.

Ebenso vorteilhaft, der vom Treppenhaus zugängliche Extra-Raum (im Grundriss unten rechts), welcher bei Bedarf mit dazu gemietet werden kann.

Also worauf warten Sie noch. Überzeugen Sie sich selbst in einem virtuellem Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/2743549?accessKey=6369

Ausstattung

Hier werden sich Ihre Patient*innen sicherlich wohlfühlen...

- Fliesenboden
- Empfangsbereich
- Personal- und Kunden-WC getrennt
- Teeküche mit Küchenzeile
- Wartebereich mit Glastür
- Lichtkuppel (Oberlichter)
- Modernes und gepflegtes Treppenhaus
- Zentrale Lage Mitten in der Fußgängerzone
- Aufzug
- barrierefrei
- zahlreiche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Apotheke im EG
- möbliert

- 8 Zimmer
- 140m²
- 850€ kalt

Also worauf warten Sie noch. Überzeugen Sie sich selbst in einem virtuellem Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/2743549?accessKey=6369

Sonstiges

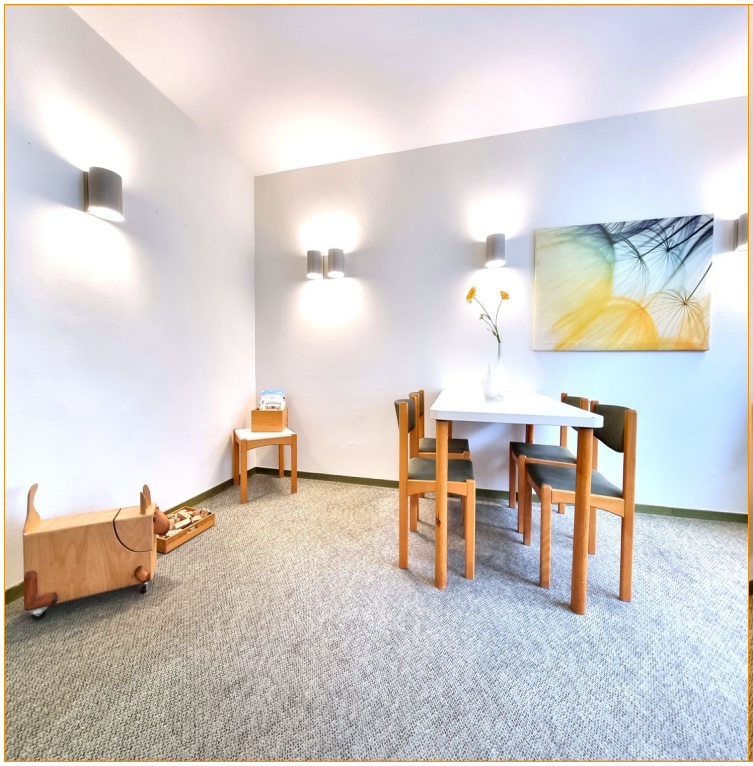
Mietbeginn nach Absprache.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 250.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Nottuln
Amina Darmandeh
Mobil (8:00 - 17:30 Uhr): 0176 242 169 07
Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646
email: amina.darmandeh@falcimmo.de



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Labor

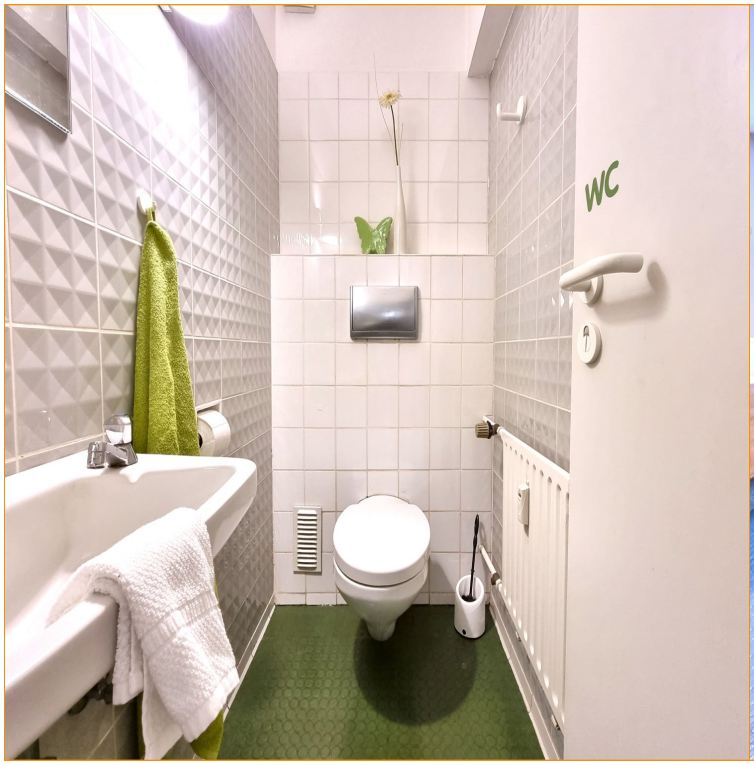
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Behandlung

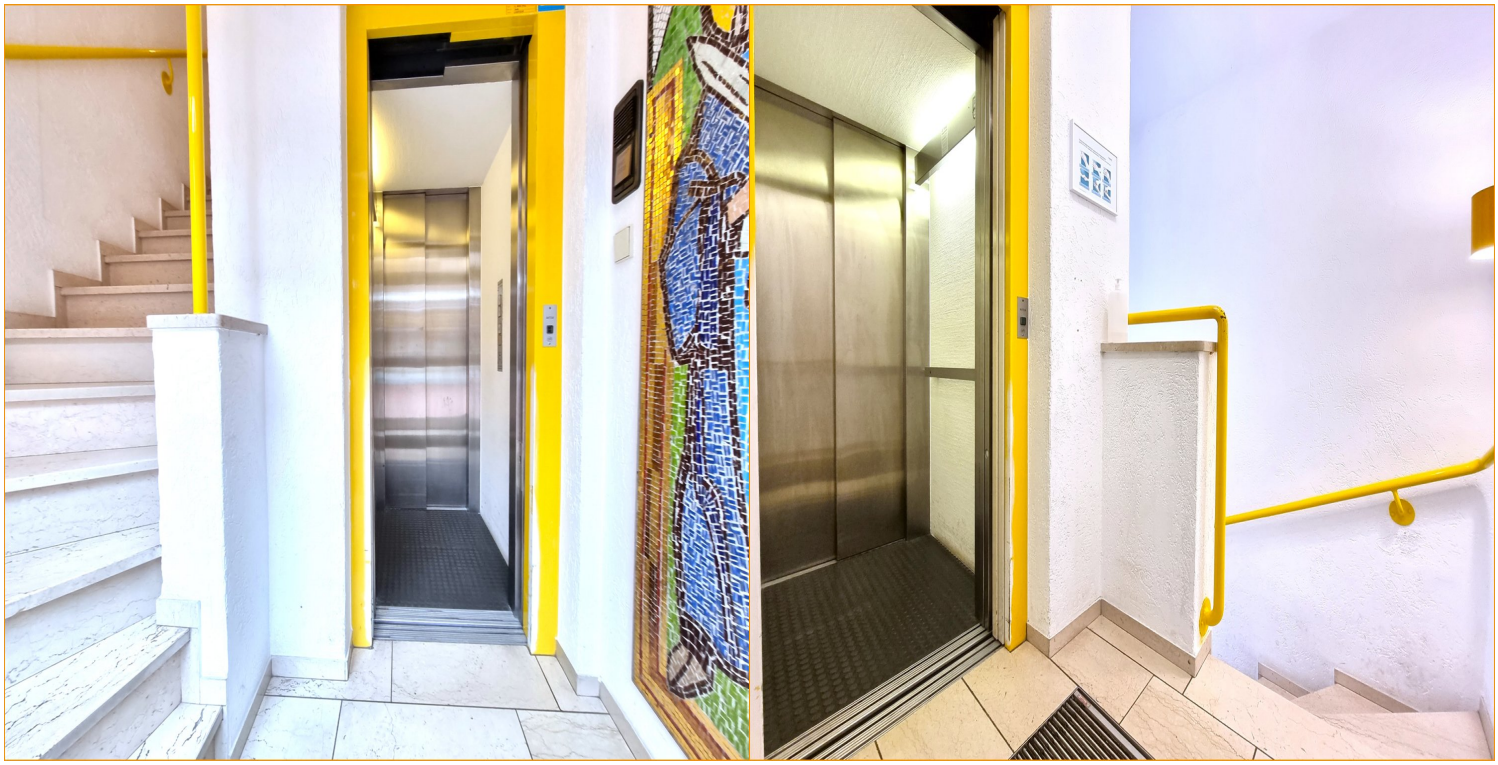
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

abine 1
Ekg u. Ergometrie



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

APOTHEKE
4

Praxisräumlichkeiten
Personal
Aufzug
Trh.
EKG
Sprechzimmer
Kabine II
Kabine I
Empfang
Rezeption
Flur
Behandlung I
Gard.
Flur
Labor
Behandlung II
Wartezimmer
WC
WC
FALC
IMMOBILIEN