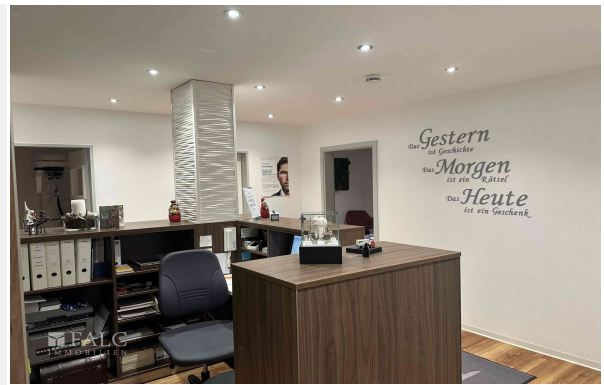




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SL-61406

Büro-/Praxisräume im Zooviertel

Eckdaten

Kaltmiete	1.150,00 €
Nebenkosten	160,00 €
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0

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	1972
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2019
Bodenart	Parkett
Befuerung	Öl
Klimatisiert	
Stellplatzart	Garage
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.05.2032
Energiekennwert	130,7 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	30.05.2022
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

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

Lage

Die Praxis befindet sich in einem ruhigen und grünen Viertel von Wuppertal, das eine harmonische Verbindung von Natur und städtischem Leben bietet. Mit einem hohen Index für öffentliche Verkehrsmittel ist die Anbindung an den Rest der Stadt hervorragend. Die nächstgelegene Bushaltestelle, ist nur etwa 90 Meter entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen ins Stadtzentrum und darüber hinaus. Die Bahnstation ist ebenfalls nur rund 150 Meter entfernt, was das Erreichen der Praxis für die Kunden sowie Mitarbeiter erleichtert.

Dieser Bereich von Wuppertal ist besonders für seine ausgezeichneten Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten bekannt, darunter die Grundschule GGS Donarstraße, die sich etwa 220 Meter entfernt befindet, und mehrere Kindergärten in der Umgebung. Die attraktiven Grünflächen und Parks in der Nachbarschaft laden zu Aktivitäten im Freien ein und bieten Raum für Erholung und Entspannung.

Für Autofahrer sind die Autobahnen A46 und A1 in circa 10 bis 15 Kilometern erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte und Regionen.

Die Straße selbst präsentiert einen harmonischen Mix aus historischem Charme und modernem Wohnen. In dieser ruhigen Ansiedlung vereinen sich großzügige Wohnflächen mit einer charmanten, ruhigen Atmosphäre – ideal für all jene, die den Stress des Stadtlebens hinter sich lassen möchten und dennoch von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren wollen. Die Kombination aus städtischen und natürlichen Elementen macht dieses Viertel besonders attraktiv für all jene, die nach einem Eigenheim in einem ausgeglichenen und familienfreundlichen Umfeld suchen.

Objektbeschreibung

Im Jahr 2019 wurde die Zahnarztpraxis einer umfassenden Renovierung unterzogen. Die daraus resultierende, optimierte Raumaufteilung sowie die moderne Einrichtung tragen maßgeblich zu einem angenehmen Arbeitsumfeld bei.

Sie betreten die Praxis durch das Treppenhaus und stehen direkt im offenen und großen Empfangsbereich, der das Zentrum der Praxis bildet. In der Mitte des Empfangsbereichs befindet sich die Rezeption, um die sich ein kleiner Flur windet. Direkt rechts neben der Eingangstür finden Sie die ersten beiden Räume. Der erste Raum wird derzeit als Büro genutzt und verfügt, wie auch die anderen Räume, über CAT 7. Geht man ein Stück weiter den Flur entlang, kommt man zum zweiten Raum, der als Wartezimmer dient. Geradeaus befindet sich das Patienten-WC. Wenn Sie nun nach links um den Empfang gehen, gelangen Sie zum Röntgenraum. Weiter geradeaus

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

kommen Sie in ein Behandlungszimmer, das zur Terrasse hin ausgerichtet ist. Von hier aus können Sie wieder links abbiegen und dem Flur weiter folgen. Auf der rechten Seite befindet sich das größte Behandlungszimmer. Dieses Zimmer hat außerdem eine Tür zur Terrasse. Die Terasse steht Ihnen zur Alleinigenutzung zur Verfügung und bietet Ihnen einen direkten Zugang zum Keller.

Geht man weiter, führt der Flur in einen kleinen, abgetrennten Bereich, in dem sich das letzte Behandlungszimmer sowie die für Patienten unzugänglichen Räume befinden. Am Ende dieses Gangs finden Sie auf der rechten Seite einen Lagerraum, welcher auch eine Türe zur Terrasse besitzt. Gegenüber liegt ein großer Raum, der die Personal-Küche und ein abgetrenntes Personal-WC umfasst. Wenn Sie diesen Raum bis zum Ende durchgehen, erreichen Sie den Aufenthaltsraum, der ebenfalls zur Vorderseite der Praxis, also zum Stellplatz, hin ausgerichtet ist.

Die dazugehörige Garage, die sich direkt links neben dem Eingang befindet, ist für 50 € pro Monat zu mieten. Für körperlich eingeschränkte Patienten besteht auch die Möglichkeit, vor der Garage zu parken, ansonsten gibt es einen großen Parkplatz, der ca. 60 m entfernt ist.

Über den folgenden Link gelangen Sie zur Website der aktuellen Praxis, wo Sie einen Rundgang durch die Praxis finden.

<https://www.zahnarzt-dr-rick.de/>

Die Kaltmiete beträgt 1.150 €, Garage 50 €, zuzüglich 130 € Heizkosten und 160 € Nebenkosten. Es wird eine Kaution von 3.600 € fällig.

Alle Informationen beruhen auf den Angaben des Vermieters.

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

Ausstattung

- ein geräumiger Empfangsbereich
- drei Behandlungsräume
- ein Röntgenraum
- ein Wartezimmer
- ein Kunden WC
- eigenes Personal WC
- Personal Bereich
- Lagermöglichkeiten
- eine Garage

Sonstiges

FALC Immobilien - mehr geht nicht!

Wir sind die erste Adresse, wenn Sie im Bergischen Land eine Gewerbeimmobilie, ein Haus oder eine Eigentumswohnung verkaufen, erwerben oder vermieten möchten.

Nutzen Sie unsere Fachkompetenz, profitieren Sie von unserem Vermarktungs Know-how und dem bundesweiten Angebotspool durch unseres exklusive Partnerschaft zum FALC Immobilien Verbund.

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

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

**Festnetz : +49 212 2401 - 777
Mail : solingen@falcimmo.de**

Oder schauen Sie mal vorbei.

www.solingen.falcimmo.de - Wir sind immer für Sie da.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

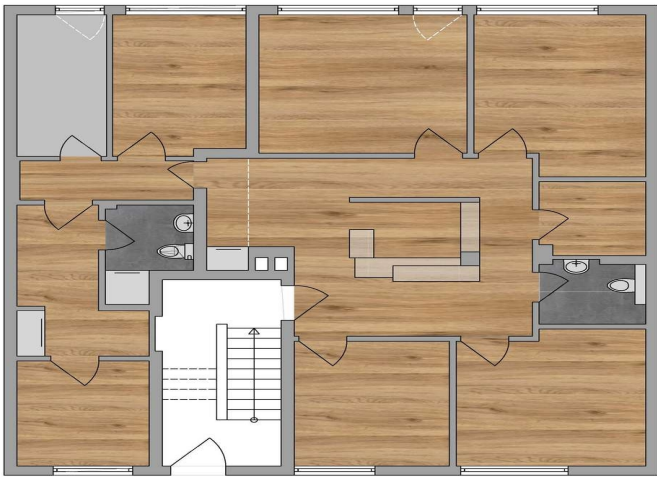
[Online ansehen](#)



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](#)