



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ThWi-66683

**Wenn nicht jetzt, wann dann – nutzen Sie Ihre Chance!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**187.600,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**1.379,41 €**

**Provision**

**keine Käuferprovision! inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Baujahr</b>	<b>1990</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2000</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Linoleum, Teppich</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

*Die hier angebotene barrierefreie Erdgeschoss-Ladenfläche befindet sich in Witten im "Ärztehaus" an der Theodor-Heuss-Straße in einem viergeschossigen Gebäude. In den oberen Etagen befinden sich verschiedene medizinische Einrichtungen, darunter Fachärzte, Ergotherapie und Urologie.*

*Fußläufig befinden sich mehrere Parkmöglichkeiten (Parkplatz Uthmannstraße & das Parkhaus an der Stadtgalerie).*

### **Stadt Witten**

*Inmitten der Metropole Ruhr ist die Stadt Witten eine attraktive Stadt mit hoher Lebens- und Wohnqualität für ihre rund 100.000 Einwohner. Zwei Drittel des Stadtgebietes bestehen aus Grün- oder Wasserflächen. Die vielfältigen Möglichkeiten im Bereich Freizeit und Tourismus sind über die Grenzen Wittens hinaus bekannt und beliebt.*

### **Wirtschaftsentwicklung**

*Der Bereich Gesundheitswirtschaft, die Bildung sowie Wissenschaft und Forschung zählen hier zu den wachstumsstärksten Sektoren. Impulsgeber hierfür ist die private Universität Witten/Herdecke mit den Studienschwerpunkten Medizin, Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde, Pflegewissenschaften, Wirtschaft, Biowissenschaften sowie der interdisziplinären Zusatzausbildung „Studium fundamentale“.*

*Durch den Technologietransfer im benachbarten Forschungs- und Entwicklungszentrum (FEZ) und dem Zahnmedizinisch-Biowissenschaftlichen Forschungs- und Entwicklungszentrum (ZBZ) hat sich die Uni zu einem wichtigen Impulsgeber für die Wirtschaft in Witten entwickelt.*

### **Optimale Verkehrsanbindung**

*Die Stadt Witten als Wissenschafts-, Technologie- und innovativer Dienstleistungsstandort ist über die Bundesautobahnen 43, 44 und 45 optimal an das regionale und überregionale Fernstraßennetz angebunden. So sind beispielsweise die Städte Bochum, Dortmund, Essen, Hagen und Wuppertal sowie Düsseldorf und Köln in 10 bis 45 Autominuten, der Flughafen Dortmund in ca. 30 und der internationale Flughafen Düsseldorf in ca. 45 Autominuten zu erreichen. Über den Bahnhof Witten sind die ICE-Haltepunkte Bochum, Essen, Dortmund, Düsseldorf, Hagen und Wuppertal über S-Bahn- und Regionalbahnverbindungen direkt zu erreichen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***Einmalige Gelegenheit – diese barrierefreie Erdgeschoss-Gewerbefläche in einem etablierten Ärztehaus ist nach über 20 Jahren erfolgreicher Nutzung aus Altersgründen verfügbar – und das in absoluter Top-Lage an der hochfrequentierten Bahnhofstraße!***

***Profitieren Sie von einer erstklassigen Infrastruktur: Bereits ansässige Facharztpraxen für Lungenheilkunde, Urologie, Ergotherapie und Physiotherapie sorgen für eine stetige Patientenfrequenz und bieten ideale Synergien für medizinische, therapeutische oder gesundheitsnahe Konzepte.***

***Ihre Vorteile auf einen Blick:***

- ? Top-Standort in einem etablierten Ärztehaus***
- ? Barrierefrei & flexibel nutzbar***
- ? Exzellenter baulicher Zustand***
- ? Hohe Kundenfrequenz durch die direkte Nähe zur Bahnhofstraße***
- ? Eigener Kundeneingang sowie separater Personal- und Lieferantenzugang***

***Diese Immobilie ist eine erstklassige Investition mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Nutzen Sie jetzt diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihre Gewerbefläche im Herzen von Witten!***

***Flächenaufstellung:***

- Verkaufsfläche ca. 80 m<sup>2</sup>***
- Warteraum ca. 15 m<sup>2</sup>***
- Behandlung ca. 20 m<sup>2</sup>***
- Bad ca. 3 m<sup>2</sup>***
- Flur ca. 3 m<sup>2</sup>***
- Keller ca. 15 m<sup>2</sup>***

-----  
**Gesamt ca. 136 m<sup>2</sup>**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

**? Voll möblierte Apotheke: Die Ladenfläche ist komplett ausgestattet und kann sofort als Apotheke genutzt werden.**

**? Vielseitig nutzbar: Die Immobilie ist flexibel nutzbar, beispielsweise als Galerie, Büro oder Praxisfläche.**

**? Veränderbarer Grundriss: Der Grundriss kann den individuellen Bedürfnissen angepasst werden.**

**? Klimaanlage: Für ein angenehmes Raumklima sorgt die vorhandene Klimaanlage.**

**? Lagerfläche: Eine Lagerfläche im Keller ist über einen direkten Zugang durch die Einheit erreichbar.**

**? DV Verkabelung: Moderne Daten- und Elektroverkabelung ist bereits vorhanden.**



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

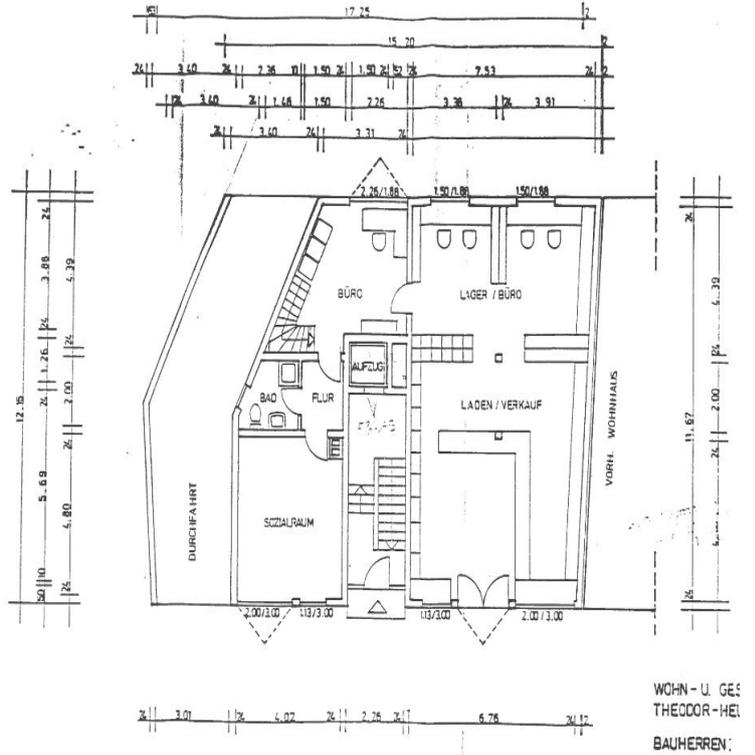
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)