

Attraktive, gepflegte Praxisfläche in Solingen – 134 m² mit Empfang + zahlreichen Behandlungsräumen



Schützenstr. 132, 42659 Solingen

Details

ImmoNr	842	Provision	2,38 Monatskaltmieten inklusive 19% MwSt.
Objektart	Büro/Praxen	Netto Kaltmiete	1.200,00 €
Objektyp	Praxisfläche	Nebenkosten	160,00 €
Nutzungsart	Gewerbe	Kaution	3.600,00 €
Vermarktungsart	Miete	Kaltmiete	1.200,00 €
Etage	EG	Provisionspflichtig	Ja

Gesamtfläche	ca. 134 m ²	Energieausweis gültig bis	19.12.2035
Anzahl Zimmer	6	Baujahr lt.	2021
Anzahl sep. WC	2	Energieausweis	
Ausstattung	Praxisfläche mit durchdachter Raumaufteilung – Empfang, 3 Behandlungsräume, Personalraum & 2 WCs	wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
		Befeuerung	Gas
		Heizungsart	Zentralheizung
		Etagenzahl	3
		Bezugstermin	01.01.2027
Baujahr	1909	Dist. Kindergarten (km)	0,3 km
Zustand	Gepflegt	Dist. Grundschule (km)	0,5 km
Energieausweis	Bedarfsausweis	Dist. Gymnasium (km)	0,5 km
Endenergiebedarf	274,9 kWh/(m ² a)	Dist. Zentrum (km)	1,5 km

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige und vielseitig nutzbare Praxisfläche mit ca. 134 m² im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Solingen. Die Räumlichkeiten wurden bislang als Arztpraxis genutzt und bieten mit ihrer bestehenden Aufteilung gute Voraussetzungen für eine weitere Nutzung im medizinischen, therapeutischen oder vergleichbaren Praxisbereich.

Herzstück der Einheit ist der großzügige Eingangs- und Empfangsbereich, der ausreichend Platz für eine Rezeption sowie einen Wartebereich bietet. Von hier aus erschließen sich die weiteren Räumlichkeiten der Praxis.

Insgesamt stehen zahlreiche kleine Behandlungsräume zur Verfügung, die je nach zukünftigem Nutzungskonzept beispielsweise als Behandlungs-, Therapie-, Beratungs- oder Untersuchungsräume genutzt werden können.

Für die Mitarbeiter steht darüber hinaus ein separater Aufenthaltsraum zur Verfügung. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet praktische Lager- und Staufläche für Materialien und Praxisbedarf. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei separate WCs.

Die vorhandene Raumstruktur ermöglicht kurze Wege und eine klare Trennung der verschiedenen Funktionsbereiche. Dadurch eignet sich die Einheit für unterschiedliche Praxiskonzepte und bietet einem neuen Mieter gleichzeitig die Möglichkeit, die Räumlichkeiten entsprechend der eigenen Anforderungen zu gestalten und zu nutzen.

Die Praxis befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, ursprünglich im Jahr 1909 errichteten Mehrfamilienhauses.

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 1.200 €.

Aufgrund der Größe und bestehenden Raumaufteilung eignet sich die Fläche insbesondere für medizinische und therapeutische Praxiskonzepte sowie weitere vergleichbare Nutzungen.

Die Praxis kann ab dem 01.01.2027 bezogen werden.

Lage

Die angebotene Praxisfläche befindet sich in zentraler und gut erreichbarer Lage von Solingen-Mitte. Das Umfeld ist durch eine Mischung aus Wohnbebauung sowie verschiedenen Einrichtungen und Angeboten des täglichen Bedarfs geprägt und bietet damit gute Voraussetzungen für eine Praxisnutzung.

Ein wesentlicher Standortvorteil ist die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe; auch der Bahnhof Solingen Mitte ist schnell erreichbar.

Auch die Nahversorgung ist gut ausgebaut. Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Darüber hinaus sind verschiedene medizinische und gesundheitliche Einrichtungen in der Umgebung angesiedelt, wodurch sich die Lage bereits grundsätzlich als Standort für entsprechende Dienstleistungen etabliert hat.

Die Anbindung mit dem Pkw ist ebenfalls günstig. Über die umliegenden Hauptverkehrsachsen lassen sich sowohl die Solinger Innenstadt als auch die weiteren Stadtteile und das überregionale Straßennetz gut erreichen. Die Lage verbindet damit eine gute Sicht- und Erreichbarkeit mit kurzen Wegen innerhalb des Stadtgebiets.

Insgesamt bietet der Standort gute Rahmenbedingungen für eine medizinische, therapeutische oder vergleichbare Praxisnutzung. Insbesondere die Kombination aus guter Erreichbarkeit, vorhandener Infrastruktur und dem gewachsenen Wohnumfeld macht die Lage für Patienten, Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen interessant.

Ausstattung Beschreibung

- Massivbauweise
- ca. 134 m² Praxisfläche
- Erdgeschoss
- großzügiger Eingangs- und Empfangsbereich
- Möglichkeit zur Einrichtung von Rezeption und Wartebereich
- 3 separate Behandlungs-/Therapieräume
- separater Aufenthaltsraum für Mitarbeiter
- Abstell-/Lagerraum
- 2 WCs
- bestehende Nutzung als Arztpraxis
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Praxiskonzepte
- Stellplätze am Objekt vorhanden

- eigene Gasheizung (Mieter schließt im eigenen Namen und auf eigene Rechnung einen Vertrag mit dem Versorger ab).
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- großer Kellerraum
- Gepflegter Gesamtzustand

Sonstige Angaben

Vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns. Es lohnt sich!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.