

ROTENBURG

Praxis oder Gewerbefläche, 122 qm, mit Aufzug zentral in Rotenburg



Kaltmiete: 580 Euro

Nebenkostenvorausz: + 400 Euro

Heizkosten (Gas): enthalten

Gesamtmieta: = 980 Euro inkl. Heizkosten

Zimmer: 5

Garage / Stellplatz: /

Fläche ca.: 122,73 m²

Keller: ja

Etage: 2.OG

Aufzug: ja

Frei ab: sofort

Kautio: 3 Kaltmieten

Heizung: Gas-Zentralheizung

Provision für Mieter: **ohne Provision**

Objektbeschreibung:

Das 1984 errichtete Wohn- und Geschäftshaus (Ärztehaus) mit Aufzug liegt in bester zentraler Innenstadtlage mitten in Rotenburg an der Fulda. In direkter Umgebung befinden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, Supermarkt, Bäcker, Apotheke. Eine Arztpraxis befindet sich direkt im Haus. Zum Marktplatz sind es nur wenige Meter, die Fuldawiesen mit neu gestaltetem Fuldaufer und Restaurant befinden sich in unmittelbarer Nähe. Im Haus befinden sich sowohl Gewerbe- als auch Wohneinheiten.

Die bislang als Praxis genutzte Fläche mit ca. 122 qm liegt im 2.OG des Hauses und ist bequem per **Aufzug** oder Treppe erreichbar.

Die momentane Aufteilung bietet einen geräumigen Empfangsbereich, Wartezimmer, Küche, WC sowie 8 kleinere Behandlungsräume. Einige Räume haben Wasseranschlüsse. Die Raumaufteilung wäre aufgrund der Leichtbauweise einfach zu verändern.

Die Fläche wird im derzeit unrenovierten Zustand übergeben. Die Bodenbeläge sind teilweise entfernt. Renovierungsarbeiten übernimmt der Mieter auf eigene Kosten und nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter.

Es gehört kein eigener Pkw-Stellplatz zur Fläche, öffentliche Pkw-Stellplätze befinden sich auf dem gegenüber liegenden Parkplatz. Es steht ein Kellerraum mit 5,89 m² im UG zur Verfügung.

Ausstattung:

Massiv gebautes Haus aus dem Jahr ca. 1984, Aufzug, Bodenbelag ist zu erneuern, Gas-Zentralheizung mit Heizkessel aus dem Jahr 2009.

Lage:

Das Haus befindet sich in zentraler Innenstadt-Lage mitten in Rotenburg an der Fulda. Die Innenstadt, der Marktplatz, der Nahverkehrsbahnhof sowie die Fuldawiesen zur Naherholung sind fußläufig erreichbar.

Rotenburg an der Fulda hat ca. 14.000 Einwohner und liegt geografisch zwischen Kassel und Fulda (jew. 50 km entfernt). Als Kleinstadt bietet Rotenburg neben dem historischen Stadtkern mit Schloss und Park eine komplette Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, ärztlicher Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten sowie ein ausgeprägtes Vereinsleben.

Energieausweis:

Energie-Verbrauchsausweis, Baujahr 1984, Gas, 116,2 kWh/m²a

Sonstiges:

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Diesem Exposé liegen Angaben des Vermieters zugrunde. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit wird ausgeschlossen. Irrtum sowie Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider



ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider





