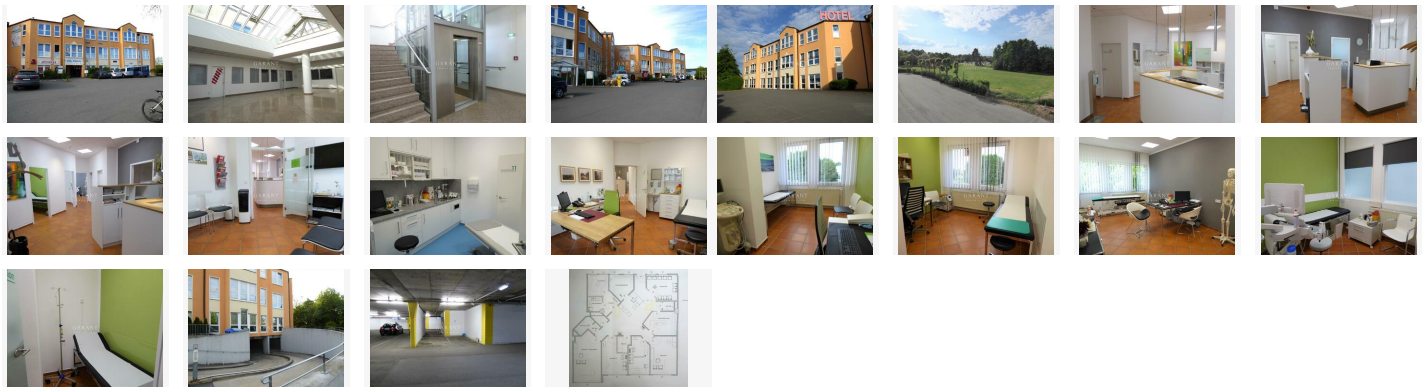


# Moderne vielseitig nutzbare Praxisfläche im Bayreuther GrunauPark

Preis: 249.750 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/246030>  
Artikelnummer #246030

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
**Telefon:** 07751-918250  
**Fax:** 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 12.04.24

## Preis

**Preis:** 249.750 €  
**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Gesamtfläche:** 160 (m²)

# Moderne vielseitig nutzbare Praxisfläche im Bayreuther GrunauPark

Preis: 249.750 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Die im GrunauPark gelegene, ca. 160 qm große barrierefreie Gewerbefläche wurde erst 2019 neu konzipiert und 2020 völlig neu nach den neuesten Erkenntnissen und Erfordernissen in Sachen Brandschutz, Elektrik einschließlich LED-Beleuchtung und EDV-Verkabelung erstellt - diese Fläche ist somit ohne größeren Umbau- bzw. Renovierungsbedarf z.B. sofort von diverse medizinischen Bereichen nutzbar. Auch eine andere Nutzung von einer Anwalts- oder Steuerkanzlei oder ähnliches ist absolut denkbar. Selbst die Gründung einer "Gesundheits-GmbH", bestehend z.B. aus Psycho- und Osteopathie sowie einem Heilpraktiker oder einer Praxis für Naturheilkunde ist hier durch die Vielfältigkeit der Möglichkeiten gegeben. Auch eine Wundmanager- Praxis in Verbindung mit einem Dermatologen ist in dieser Kombination sehr gut vorstellbar. Hier ist eine ideale Örtlichkeit gegeben, um sich an den Entwicklungsmöglichkeiten eines neuen Gesundheitscenters für Bayreuth- Ost zu beteiligen. Rufen Sie an... Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Die Gewerberäume liegen in Bayreuth ideal für Patienten oder Kunden gut erreichbar - sei es per Bus oder per PKW - es stehen mehr als ausreichend kostenlose Parkplätze zur Verfügung. Die Infrastruktur der unmittelbaren Umgebung bietet auch zahlreiche Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten, wie z.B. ein Hotel, ein Restaurant, eine Apotheke, einen Lebensmitteldiscounter, einen Bäcker, einen Getränkemarkt, etc..

**Weitere Angaben / Freitext:** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: Strom 89,00 kWh/(qm\*a), Wärme 116,00 kWh/(qm\*a)

Heizung: Gas-Heizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1993 Die von Fachplanern eingebaute hochwertige EDV- und Telefonverkabelung kann übernommen werden. Sogar eine Erweiterung bis zur Verdoppelung der Gewerbefläche ist evtl. durch eine Übernahme gegenüberliegender Räumlichkeiten in ähnlicher Größe denkbar. In Sichtweite der Räumlichkeiten zur Bayreuther Lohengrin-Therme entsteht in absehbarer Zeit eine neue Rehaklinik und ein zusätzliches Hotel. Ein Tiefgaragen-Stellplatz und ein separater Keller-Abstellraum sind im Verkaufspreis inbegriffen. Auch eine Vermietung von Teilflächen an mehrere Mieter aus dem Gesundheitssektor ist denkbar.

**Etagenanzahl:** 1

**Objektnummer:** 340.019

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1993

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

## Ausstattung

Die Gewerbefläche verfügt über einen großen Empfangsbereich, sieben Behandlungs- bzw. Sprechzimmer, ein Wartezimmer, einen Personal-Aufenthaltsraum, ein Patienten-WC, ein Personal-WC, einen Personal-Umkleideraum und einen Technikraum.

# Moderne vielseitig nutzbare Praxisfläche im Bayreuther GrunauPark

Preis: 249.750 €

## Beschreibung

Die im GrunauPark gelegene, ca. 160 qm große barrierefreie Gewerbefläche wurde erst 2019 neu konzipiert und 2020 völlig neu nach den neuesten Erkenntnissen und Erfordernissen in Sachen Brandschutz, Elektrik einschließlich LED-Beleuchtung und EDV-Verkabelung erstellt - diese Fläche ist somit ohne größeren Umbau- bzw. Renovierungsbedarf z.B. sofort von diverse medizinischen Bereichen nutzbar. Auch eine andere Nutzung von einer Anwalts- oder Steuerkanzlei oder ähnliches ist absolut denkbar. Selbst die Gründung einer "Gesundheits-GmbH", bestehend z.B. aus Psycho- und Osteopathie sowie einem Heilpraktiker oder einer Praxis für Naturheilkunde ist hier durch die Vielfältigkeit der Möglichkeiten gegeben. Auch eine Wundmanager- Praxis in Verbindung mit einem Dermatologen ist in dieser Kombination sehr gut vorstellbar. Hier ist eine ideale Örtlichkeit gegeben, um sich an den Entwicklungsmöglichkeiten eines neuen Gesundheitscenters für Bayreuth- Ost zu beteiligen. Rufen Sie an... Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

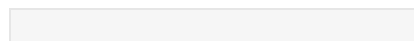
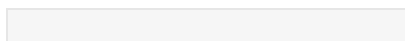
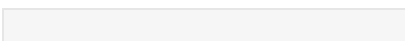
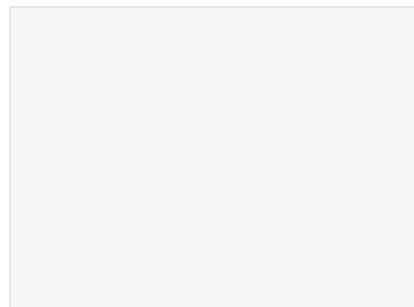
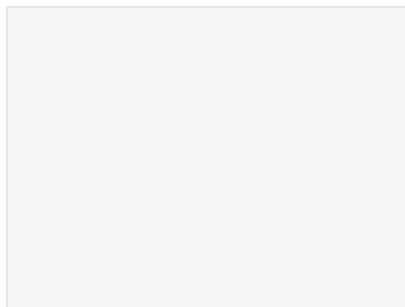
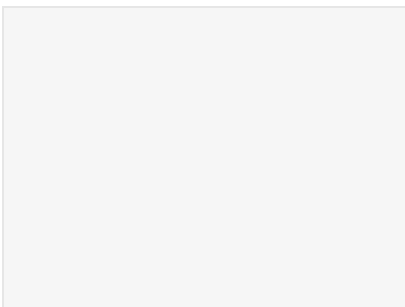
## Objekt Standort

[Bayreuth, Deutschland](#)

# Moderne vielseitig nutzbare Praxisfläche im Bayreuther GrunauPark

Preis: 249.750 €

## Produktbilder





# Moderne vielseitig nutzbare Praxisfläche im Bayreuther GrunauPark

Preis: 249.750 €

