

Praxis oder Büro mit Wohnung - Wehr

Preis: 699.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/246374>

Artikelnummer #246374

Anbieter

IMS-BIT Immobilien GmbH

Kontaktperson: Axel Richter

Telefon: 07762520260

Fax: 07762520250 Storchenstr. 3, 79664 Wehr, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 19.04.24

Preis

Preis: 699.000 €

Provision: Käufer- und Verkäufercourtage beträgt jeweils 3,57 % (inkl. MwSt. von z.Z. 19%)

Preis Stellplatz / Garage: 0 €

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 500 (m²)

Nutzfläche: 500 (m²)

Grundstücksfläche: 770 (m²)

Anzahl Zimmer: 10 und mehr

Praxis oder Büro mit Wohnung - Wehr

Preis: 699.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Dieses Anwesen bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten für eine Praxis oder Büroeinrichtung sowie einer Wohnung im Dachgeschoss. Ursprünglich im Jahr 1994 kernsaniert und erweitert, präsentiert sich das Gebäude in einem gepflegten Zustand. ****Untergeschoss (UG) - Neubau:**** - Seminarraum mit Leinwand für Vorträge und Parkettboden. - Sprechzimmer kann mit Seminarraum zusammengelegt werden, mit Parkettboden - Personalraum mit gefliester Küche. - Archiv mit Belüftungsanlage und Betonboden. - Waschküche. ****Untergeschoss (UG) - Bestandsgebäude:**** - Invasionsraum mit PVC-Boden. - Archiv II mit PVC-Boden. - Personal-WC, 2018 erneuert. - Keller mit Betonboden. - Serverraum mit Netzwerkanschluss. - Elektroanlagen komplett erneuert im Jahr 2010 - Glasfaseranschluss 2024 ****Erdgeschoss (EG) - Bestandsgebäude:**** - Röntgenraum mit Bleiwänden, 2 Umkleidekabinen und WC. - Gefliester Vorratsraum (1,65 m). ****Erdgeschoss (EG) - Neubau:**** - Gefliester Warteraum. - Gefliester Endoskopie-Raum mit zusätzlicher Fliesenverkleidung bis 1,50 m. - Großzügiger Empfangsraum. - Notfallraum mit EKG-Raum und barrierefreiem Zugang. - Ultraschallraum. - Fußbodenheizung im gesamten EG-Neubau. ****Erweiterung 2004:**** - Zusätzlicher Wartebereich. - Behinderten-WC. ****Obergeschoss (OG) - Bestandsgebäude:**** - Gefliestes Labor. - 3 Sprechzimmer mit Parkettboden. - 1 Wartezimmer und 1 Schreibzimmer. ****Obergeschoss (OG) - Neubau:**** - Erweiterung jederzeit möglich - Statik bereits in der Planung des Neubaus berücksichtigt. ****Dachgeschoss (DG):**** - 3-Zimmer-Wohnung (ca. 75 qm) durchsaniert. - Bad mit Dusche. - Neuwertige Einbauküche. - Loggia wurde 2004 zu einem Wintergarten umgebaut. - Dachisolierung von 1994. Das gesamte Anwesen ist durchdacht strukturiert und befindet sich in einem gut gepflegten Zustand. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um sich in einem etablierten "Ärztehaus" niederzulassen oder Ihre Büroaktivitäten zu erweitern. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin, um die vielfältigen Möglichkeiten dieses Objekts kennenzulernen. IMS+ - Ihr Partner für Immobilien im Raum Südbaden!

Lage: Das Haus im Stadtteil Bündtenfeld bietet nicht nur eine ideale räumliche Nähe zur Stadtmitte, sondern auch einen unschätzbaren Vorteil in Bezug auf die Parkmöglichkeiten. Mit über 20 Parkplätzen direkt in unmittelbarer Nähe ist eine komfortable Anreise für Patienten, Kunden und Mitarbeiter gewährleistet. Nicht nur der Stadtbus hält vor der Türe auch die großzügige Parkplatzverfügbarkeit erleichtert nicht nur die Anfahrt mit dem eigenen Fahrzeug, sondern trägt auch dazu bei, dass Besucher bequem parken können, um die Praxis oder das Büro stressfrei zu erreichen. Diese Annehmlichkeit ist nicht nur für den täglichen Betrieb von Vorteil, sondern auch für Veranstaltungen oder Schulungen im Schulungsraum im Untergeschoss. Die optimale Kombination aus zentraler Lage, exzellenter Erreichbarkeit und einer Fülle an Parkmöglichkeiten macht diesen Standort zu einer attraktiven Option für eine breite Palette von Geschäftsnutzungen.

Weitere Angaben / Freitext : Das Exposé wurde nach bestem Wissen und Gewissen nach den Dokumenten und Informationen erstellt, die vom Eigentümer des Grundstücks/ der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden.

Etagenanzahl: 4
Objektnummer: CP355

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1994
Wesentlicher Energieträger: Gas
Heizungsart: Zentralheizung

Praxis oder Büro mit Wohnung - Wehr

Preis: 699.000 €

Ausstattung

Gäste-WC

Seniorengerecht

1. **Verfügbarkeit:** Haus wird ab dem 1. September 2024 frei 2. **Flexible Nutzung:** Geeignet für Praxis oder Büro 3. **UG Neubau:** - Sprechzimmer Nr. 5 mit Leinwand (Parkettboden) - Sprechzimmer Nr. 4 (Parkettboden, kombinierbar) - Personalraum mit Küche (gefliest) - Archiv mit Belüftungsanlage und Betonboden - Waschküche 4. **UG Bestandsgebäude:** - Invasionsraum (PVC-Boden) - Archiv II (PVC-Boden) - Personal-WC (2018 erneuert) - Keller (Betonboden) - Serverraum mit Netzwerkanschluss - Gasheizung (1994) - Elektroanlagen (2010 komplett erneuert) - Glasfaseranschluss 2024 5. **EG Bestandsgebäude:** - Röntgenraum mit Bleiwänden, 2 Umkleidekabinen, WC - Vorratsraum (gefliest, 1,65 m) 6. **EG Neubau:** - Warteraum (gefliest) - Endoskopie-Raum (gefliest, bis 1,50 m) - Großzügiger Empfangsraum - Notfallraum mit EKG-Raum (barrierefrei) - Ultraschallraum - Fußbodenheizung im gesamten EG-Neubau 7. **Erweiterung 2004:** - Zusätzlicher Wartebereich - Behinderten-WC 8. **OG Bestandsgebäude:** - Gefliestes Labor - 3 Sprechzimmer (Parkettboden) - 1 Wartezimmer und 1 Schreibzimmer 9. **OG Neubau:** - Erweiterung jederzeit möglich (Statik berücksichtigt) 10. **DG:** - 3-Zimmer-Wohnung (ca. 75 qm, durchsanziert) - Bad mit Dusche - Neuwertige Einbauküche - Loggia wurde 2004 zum Wintergarten umgebaut - Dachisolierung (1994) 11. **Zustand:** Gebäude in gepflegtem Zustand 12. **Angebot:** Einzigartige Gelegenheit für Praxisgründung oder Büroerweiterung 13. **Besichtigung:** Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin für nähere Einblicke.

Praxis oder Büro mit Wohnung - Wehr

Preis: 699.000 €

Beschreibung

Dieses Anwesen bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten für eine Praxis oder Büroeinrichtung sowie einer Wohnung im Dachgeschoss. Ursprünglich im Jahr 1994 kernsaniert und erweitert, präsentiert sich das Gebäude in einem gepflegten Zustand. ****Untergeschoss (UG) - Neubau:**** - Seminarraum mit Leinwand für Vorträge und Parkettboden. - Sprechzimmer kann mit Seminarraum zusammengelegt werden, mit Parkettboden - Personalraum mit gefliester Küche. - Archiv mit Belüftungsanlage und Betonboden. - Waschküche. ****Untergeschoss (UG) - Bestandsgebäude:**** - Invasionsraum mit PVC-Boden. - Archiv II mit PVC-Boden. - Personal-WC, 2018 erneuert. - Keller mit Betonboden. - Serverraum mit Netzwerkanschluss. - Elektroanlagen komplett erneuert im Jahr 2010 - Glasfaseranschluss 2024 ****Erdgeschoss (EG) - Bestandsgebäude:**** - Röntgenraum mit Bleiwänden, 2 Umkleidekabinen und WC. - Gefliester Vorratsraum (1,65 m). ****Erdgeschoss (EG) - Neubau:**** - Gefliester Warteraum. - Gefliester Endoskopie-Raum mit zusätzlicher Fliesenverkleidung bis 1,50 m. - Großzügiger Empfangsraum. - Notfallraum mit EKG-Raum und barrierefreiem Zugang. - Ultraschallraum. - Fußbodenheizung im gesamten EG-Neubau. ****Erweiterung 2004:**** - Zusätzlicher Wartebereich. - Behinderten-WC. ****Obergeschoss (OG) - Bestandsgebäude:**** - Gefliestes Labor. - 3 Sprechzimmer mit Parkettboden. - 1 Wartezimmer und 1 Schreibzimmer. ****Obergeschoss (OG) - Neubau:**** - Erweiterung jederzeit möglich - Statik bereits in der Planung des Neubaus berücksichtigt. ****Dachgeschoss (DG):**** - 3-Zimmer-Wohnung (ca. 75 qm) durchsaniert. - Bad mit Dusche. - Neuwertige Einbauküche. - Loggia wurde 2004 zu einem Wintergarten umgebaut. - Dachisolierung von 1994. Das gesamte Anwesen ist durchdacht strukturiert und befindet sich in einem gut gepflegten Zustand. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um sich in einem etablierten "Ärztelhaus" niederzulassen oder Ihre Büroaktivitäten zu erweitern. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin, um die vielfältigen Möglichkeiten dieses Objekts kennenzulernen. IMS+ - Ihr Partner für Immobilien im Raum Südbaden!

Objekt Standort

[Wehr, Deutschland](#)