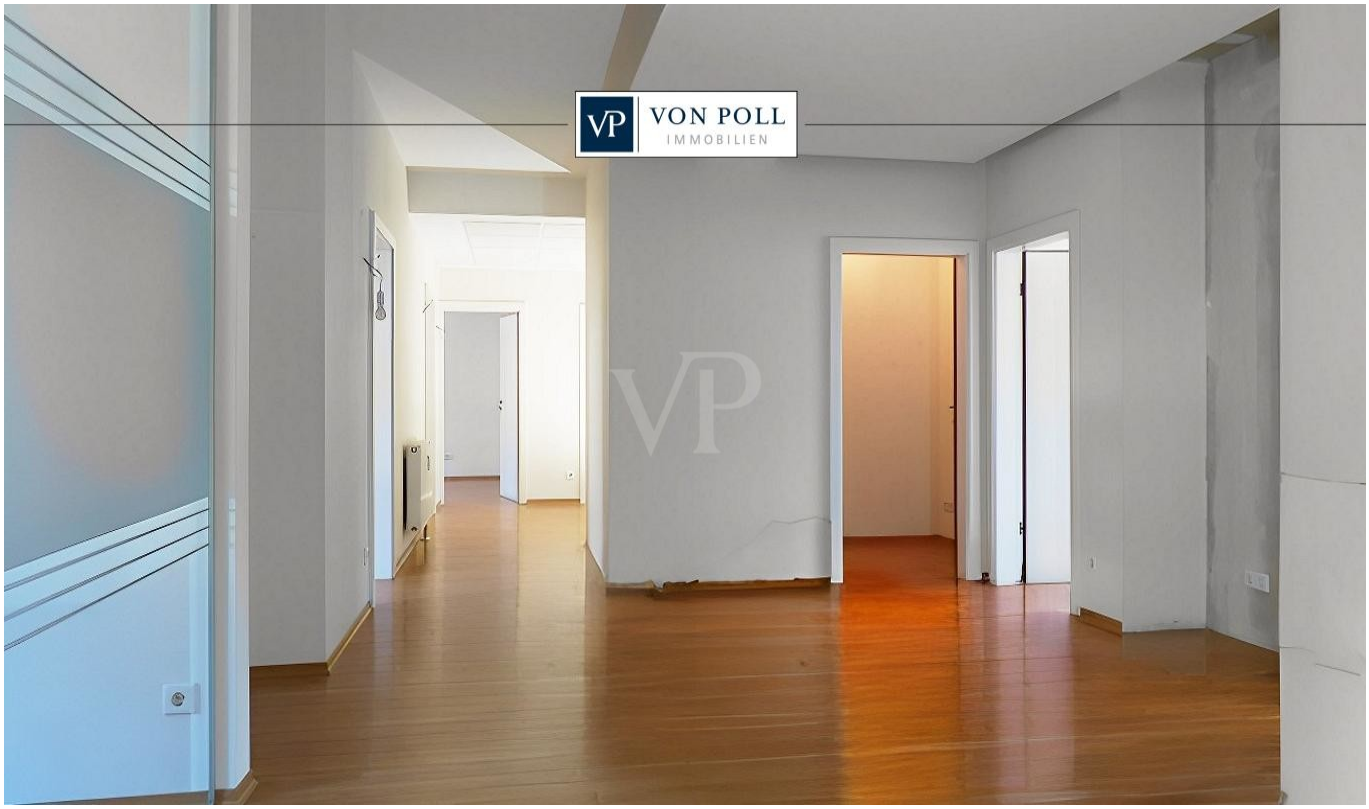
Eichstätt

Attraktive Praxisräume, zentrumsnah

Objektnummer: 25430011



MIETPREIS: 2.000 EUR • **ZIMMER:** 12

Objektnummer: 25430011 - 85072 Eichstätt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25430011 - 85072 Eichstätt

Auf einen Blick

Objektnummer	25430011
Etage	1
Zimmer	12
Baujahr	1953
Stellplatz	3 x Freiplatz

Mietpreis	2.000 EUR
Nebenkosten	400 EUR
Büro/Praxen	Praxisfläche
Gesamtfläche	ca. 240 m²
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 160 m²
Vermietbare Fläche	ca. 240 m²

Objektnummer: 25430011 - 85072 Eichstätt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	31.03.2035

Energieausweis	VERBRAUCH
Baujahr laut Energieausweis	1953

Objektnummer: 25430011 - 85072 Eichstätt

Die Immobilie

Objektnummer: 25430011 - 85072 Eichstätt

Die Immobilie

Objektnummer: 25430011 - 85072 Eichstätt

Die Immobilie

Objektnummer: 25430011 - 85072 Eichstätt

Die Immobilie

Objektnummer: 25430011 - 85072 Eichstätt

Die Immobilie

Objektnummer: 25430011 - 85072 Eichstätt

Die Immobilie

Objektnummer: 25430011 - 85072 Eichstätt

Die Immobilie

Objektnummer: 25430011 - 85072 Eichstätt

Die Immobilie

Objektnummer: 25430011 - 85072 Eichstätt

Die Immobilie

Objektnummer: 25430011 - 85072 Eichstätt

Die Immobilie

Objektnummer: 25430011 - 85072 Eichstätt

Die Immobilie

Objektnummer: 25430011 - 85072 Eichstätt

Die Immobilie

Objektnummer: 25430011 - 85072 Eichstätt

Ein erster Eindruck

Sie sind Arzt und wollen sich neu niederlassen, oder Ihre aktuellen Praxisräume sind zu klein geworden?

Zur Anmietung bieten wir hier eine tolle, helle und gepflegte Praxis an.

Die ehemalige Hausarztpraxis verfügt über insgesamt 6 Behandlungszimmer, ein Wartezimmer, ein großzügiges Foyer für den Empfang und diverse Funktions- und Nebenräume.

Jedes Behandlungszimmer ist mit Strom, Netzwerk, Wasser und Abwasseranschlüssen ausgestattet. Jeweils 3 bzw. 2 der Behandlungsräume sind auch untereinander durch Türen verbunden, so dass ein schneller Raumwechsel für das Personal gewährleitet ist.

Für Ihre Patienten stehen bequem vor und auch hinter dem Haus Parkplätze zur Verfügung.

Im Dachgeschoss verfügt das Mietobjekt über weitere 3 große Räume mit insgesamt ca. 80 m² Nutzfläche, die als Lagerraum, Abstellfläche, oder für weitere gewerbliche Zwecke genutzt werden können. Diese sind im Mietpreis mit enthalten!

Selbstverständlich kann sich der Vermieter auch eine andere, geeignete gewerbliche Nutzung vorstellen.

Zögern Sie nicht und sprechen Sie uns an, wenn wir Ihr Interesse geweckt haben!

Objektnummer: 25430011 - 85072 Eichstätt

Ausstattung und Details

Alle Behandlungszimmer ist mit Strom, Netzwerk (KAT 7) , Wasser und Abwasseranschlüssen ausgestattet.
Ein zentraler hNetzwerk- und Stromanschlussraum ist vorhanden.
Zentrale Ansteuerung der Stromversorgung vom ehemaligen Thekenberech aus möglich.
Es gibt eine Durchreiche in der Wand zwischen Patienten-WC und Laborraum.

Objektnummer: 25430011 - 85072 Eichstätt

Alles zum Standort

Eichstätt ist eine große Kreisstadt in Oberbayern und Sitz des gleichnamigen Landkreises. Es liegt in der Nähe des geographischen Zentrums von Bayern und befindet sich somit in der Mitte der drei größten Oberzentren München, Nürnberg und Augsburg.

Die 740 erstmals urkundlich erwähnte Stadt war von 80 bis 260 Teil der römischen Provinz Raetia und beherbergte eine kleine Römersiedlung (Villa Rustica). Ab dem Mittelalter wurde sie dann durch Willibald von Eichstätt erstmals zur Bischofsstadt erhoben, was bis heute gilt. Somit kann die Stadt auf eine seit nun über 1200 Jahre alte Historie als Bischofsstadt zurückblicken.
Heute ist Eichstätt der Hauptsitz der katholischen Universität Eichstätt-Ingolstadt und der Bischofssitz des Bistums Eichstätt. Durch ihre Vergangenheit sprießt die Stadt nur so vor Sehenswürdigkeiten. Viele prachtvolle Klöster und reich ausgeschmückte Kirchen, wie die Klosterkirche St. Walburg, sind dort auch heute noch zu besichtigen.

Über den Stadtbahnhof Eichstätt steht eine direkte Zuganbindung an die Linie München-Ingolstadt-Nürnberg-Ingolstadt zur Verfügung. Mit dem PKW erreichen Sie München und Nürnberg über die Nord-Süd-Verbindung der A 9. Die nächsten A 9-Anschlüsse Kinding und Ingolstadt sind jeweils ca. 25 km entfernt. Zu den Flughäfen München und Nürnberg ist mit dem PKW eine gute Stunde Fahrtzeit anzusetzen. Über die B 13 kommen Sie in einer halben Stunde nach Ingolstadt und in einer Stunde nach Ansbach mit Anbindung an die A 6. Die Nord-Südverbindung B 2 zwischen Augsburg und Nürnberg können Sie über die B 13 ab Weißenburg ansteuern. Im Süden bietet sich die Ost-West-Verbindung über die B 16 entlang der Donau an. Zusätzlich besteht ein vielfältiges regionales und städtisches Angebot im ÖPNV.

Vielseitig, lebendig und immer für eine Überraschung gut - so präsentiert sich die Eichstätter Kulturszene. Kreative Köpfe, eindrucksvolle Veranstaltungsräume in historischem Ambiente und Angebote zum Mitmachen sorgen für ein buntes Veranstaltungsprogramm.
Bei Festivals und Veranstaltungen wie dem Altstadtfest oder dem Volksmusiktag Mittendrin, erleben Zuhörer die ganze Bandbreite der Eichstätter Bands und Kapellen. Musicals, Theaterstücke, Volkstheater alles mit dabei. Wer nicht nur zuschauen, sondern selbst aktiv werden will, ist bei den Eichstätter Tanzschulen und Tanzclubs an der richtigen Adresse.

Objektnummer: 25430011 - 85072 Eichstätt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.3.2035.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 127.20 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 42.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25430011 - 85072 Eichstätt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. Peter Thomas

Gabrielistraße 4, 85072 Eichstätt
Tel.: +49 8421 - 93 75 802
E-Mail: eichstaett@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com