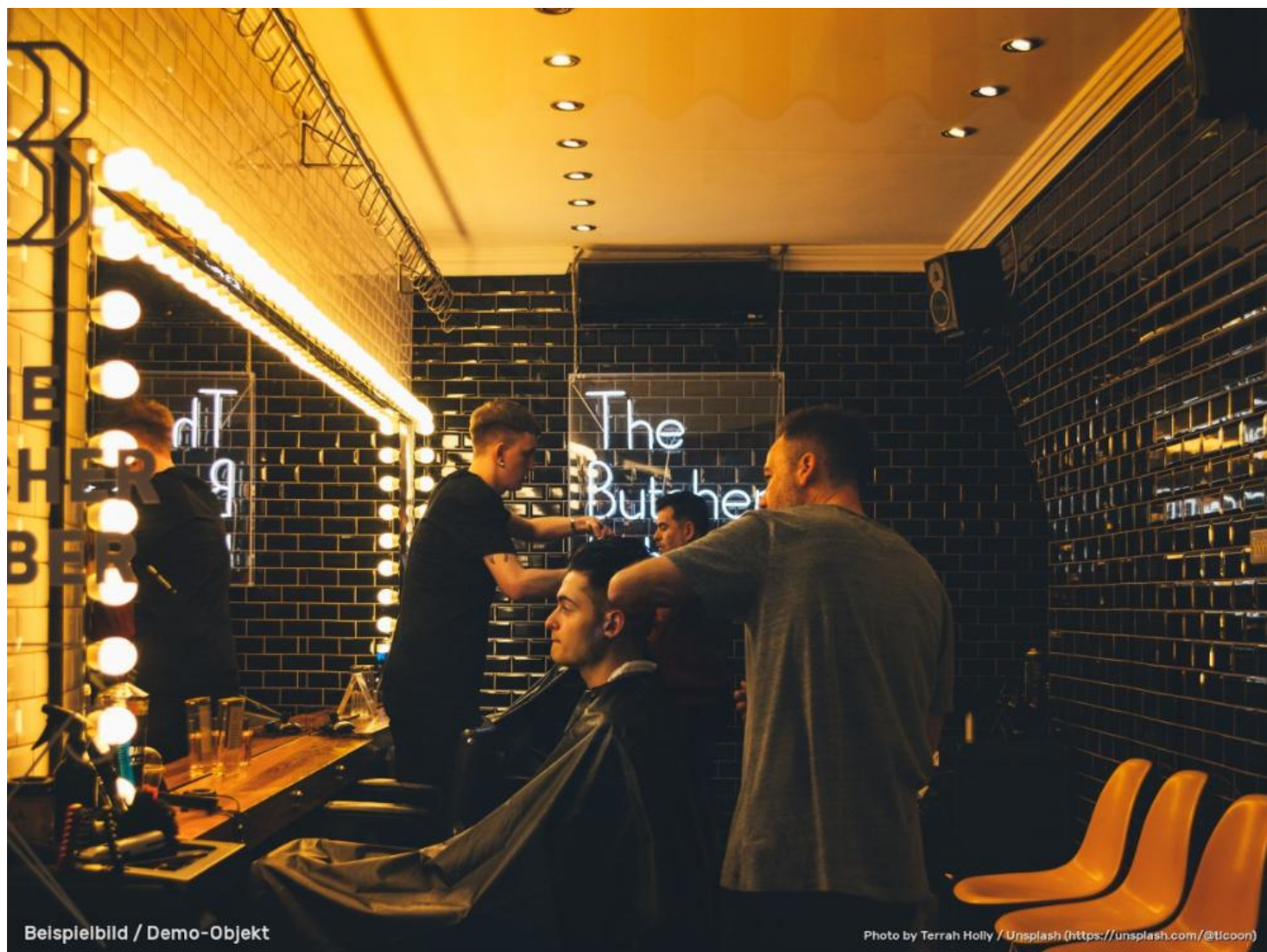




Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Terrah Holly / Unsplash (<https://unsplash.com/@ticoon>)

Moderne Praxisfläche in Traumlage!

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ Ext-3

Objektnummer

 2021

Baujahr

 1.900 m²

Gesamtfläche

 6

Zimmer

Die Immobilie

Hier wird ein moderne Immobilie in gut frequentierter Lage von Silberfeld angeboten. Die Praxisfläche wurde 2017 komplett modernisiert. Die großzügige Fläche im Erdgeschoss kann nach Wunsch aufgeteilt werden. Eine Einbauküche sowie eine Kochinsel sind vorhanden, ebenso drei Stellplätze für Fahrzeuge.

Die Büroräume liegen in einem 1980 erbauten Gebäudekomplex und erstrecken sich über einen angebauten separaten Trakt. Bei gemeinsamer Nutzung durch mehrere Unternehmen können die Büroflächen in drei Einheiten aufgeteilt werden.

Die Praxisfläche befindet sich in einem einwandfreien Zustand. Im Zuge von kontinuierlichen Renovierungen und Umbauten wurde das Objekt in den letzten Jahren immer wieder an die Ansprüche der jeweiligen Eigentümer angepasst und so aufgewertet und modernisiert.

Flächen

Nutzfläche	1.900 m²
Gesamtfläche	1.900 m²
Zimmer insgesamt	6

Zustand & Erschließung

Baujahr	2021
Zustand	neuwertig

Sonstiges

ACHTUNG! Sorry, es handelt sich hier nur um ein BEISPIELOBJEKT!

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
----------------------------	--------

Ausstattung

Das Gebäude verfügt u. a. über Fußbodenheizung, Klimaanlage, Außenbeschattung der Fensterflächen, LED-Beleuchtung sowie IT-Verkabelung in allen Büros.

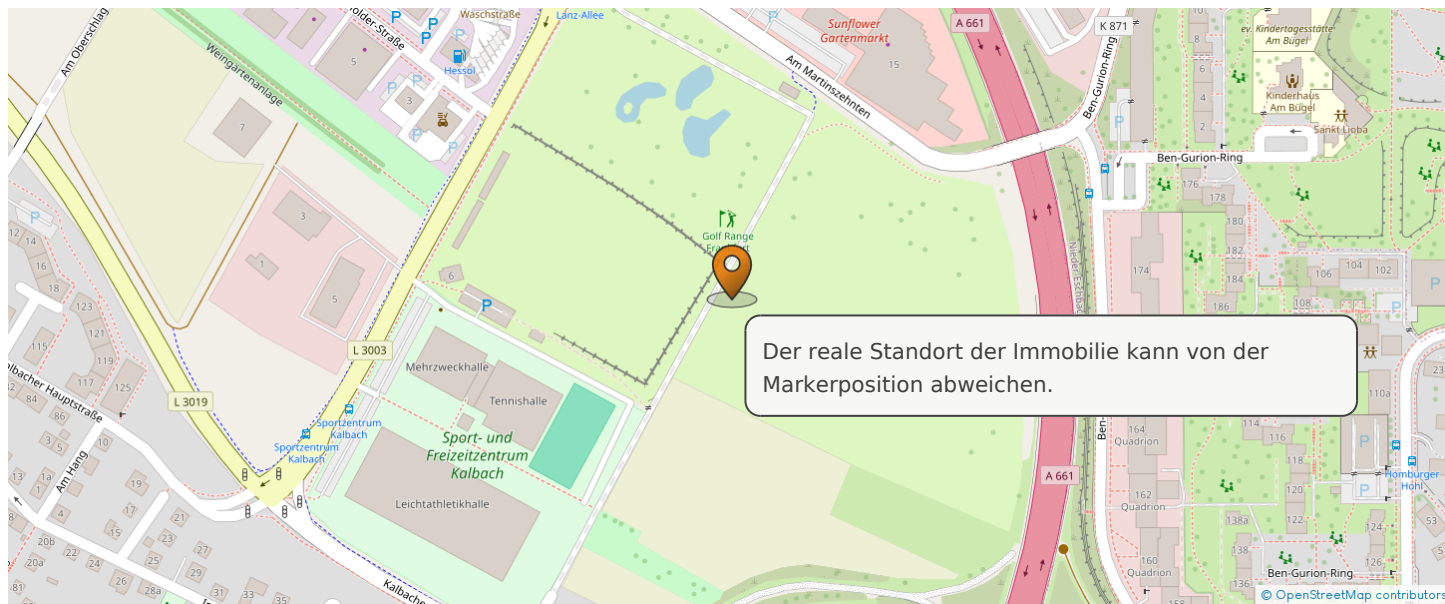
Verputzte Räume mit hochwertigen Bodenbelägen (Steinzeug, Linoleum), ein Alarmsystem mit Kameras und eine Photovoltaikanlage gehören hier ebenfalls zum Standard.

Die Praxisfläche ist mit einer modernen Alarmanlage ausgestattet. Elektrische Fenstergitter und Außenjalousien lassen sich für das komplette Objekt zentral steuern. Alle Frontfenster sind doppelt und dreifach verglast. Im Innenraum wurden von einem Tischlermeister eigens angefertigte Ziehrollos (Leporellos aus Holz zur Raumverdunklung) installiert.

Heizungsart	Fernheizung
Befuerung	Erdwärme, Fernwärme, Warmwasser-Elektroheizung
Bodenbelag	Teppich, Estrich, Linoleum

- ✓ barrierefrei
- ✓ Klimaanlage

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

Die Immobilie befindet sich im Gewerbegebiet von Silberfeld, das über einen eigenen Autobahnanschluss verfügt.

Der Ort Silberfeld bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und eine ideale Infrastruktur: Ärzte, Schulen, Kindergärten und viele weitere Dienstleister sind fußläufig zu erreichen.

Distanz zum Flughafen	100,0 km
-----------------------	-----------------

Distanz zur Autobahn	10,0 km
----------------------	----------------

Distanz zum Zentrum	7,0 km
---------------------	---------------

Preise

Nettokaltmiete	3.900 €
----------------	----------------

Kaltmiete	8.080 €
-----------	----------------

monatl. Betriebs-/Nebenkosten	4.180 €
-------------------------------	----------------

monatl. Heizkosten	2.090 €
--------------------	----------------

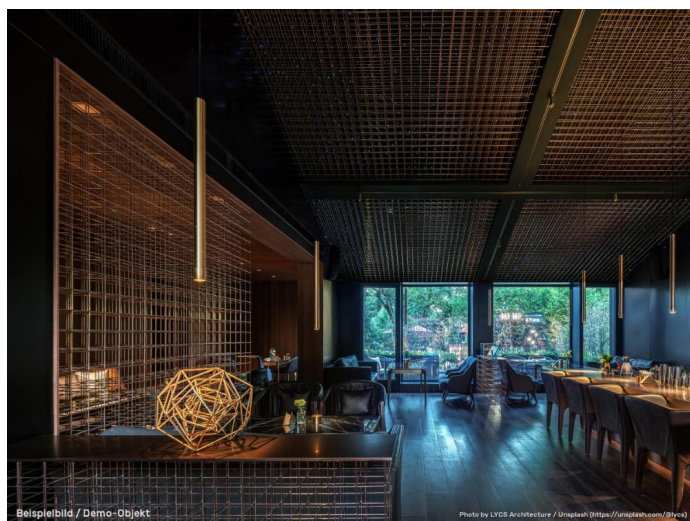
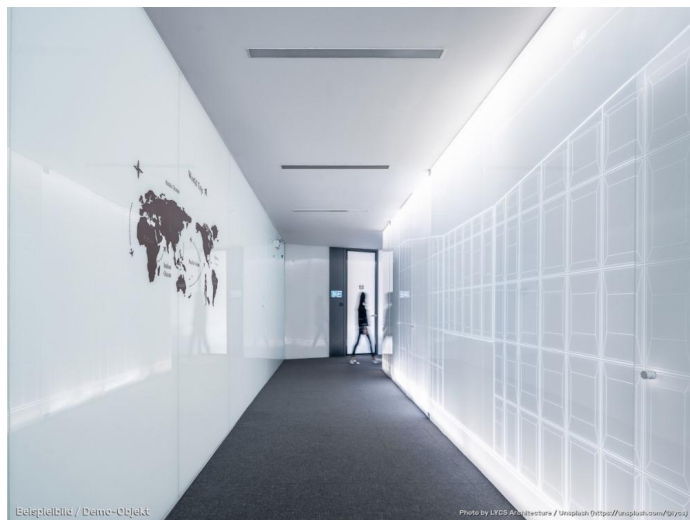
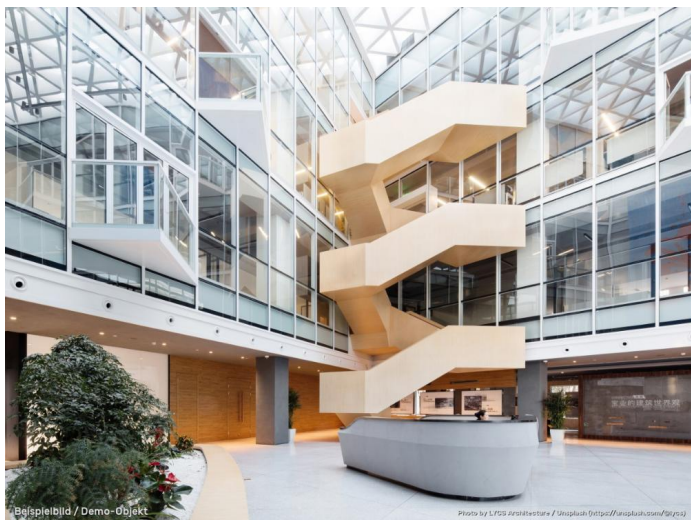
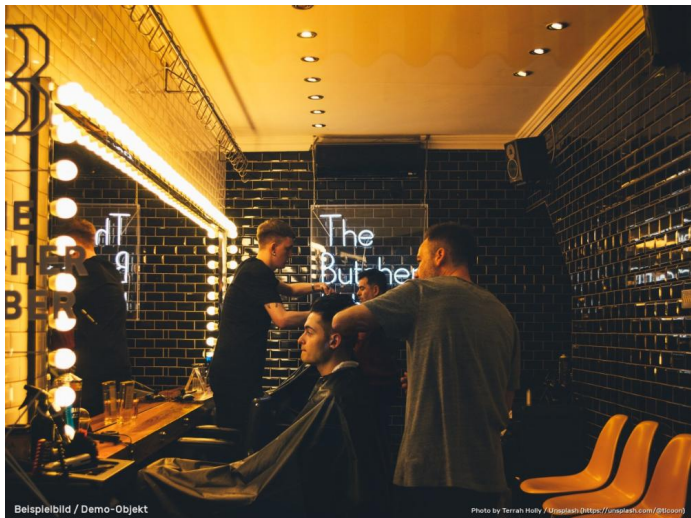
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	10.170 €
------------------------------	-----------------

Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	ja
---------------------------------	-----------

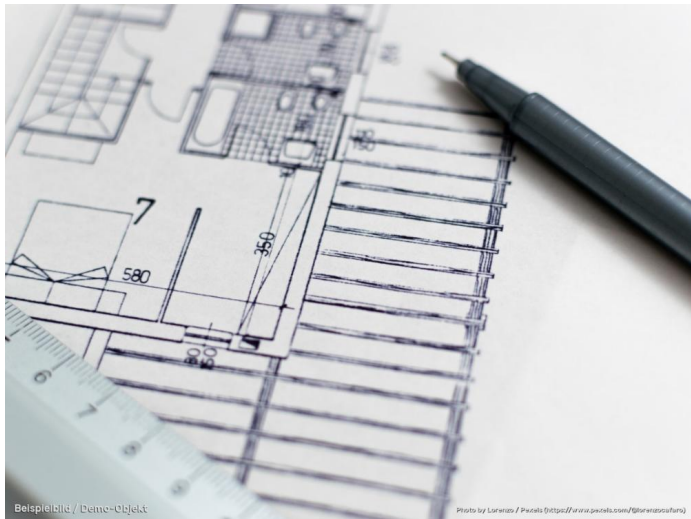
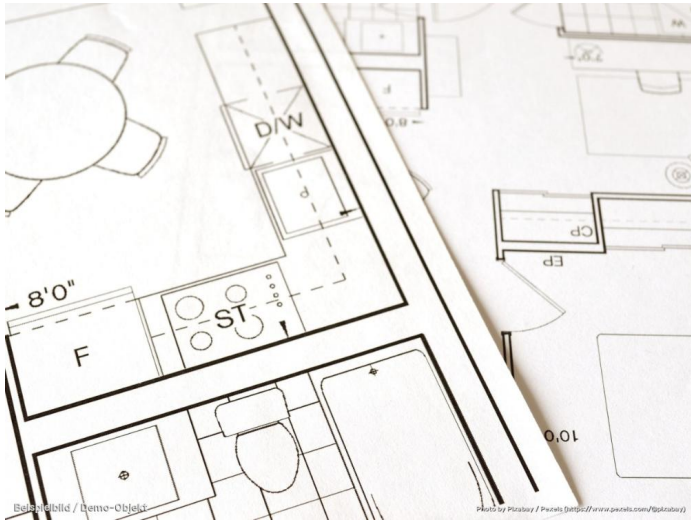
Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	31.05.2028
Energieverbrauchskennwert	228 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Erdwärme, Fernwärme, Warmwasser-Elektroheizung
Stromverbrauchskennwert	92 kWh/(m²*a)
Heizenergieverbrauchskennwert	137 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr (Energieausweis)	2021
Energieausweis- Ausstellungsdatum	09.05.2023
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014

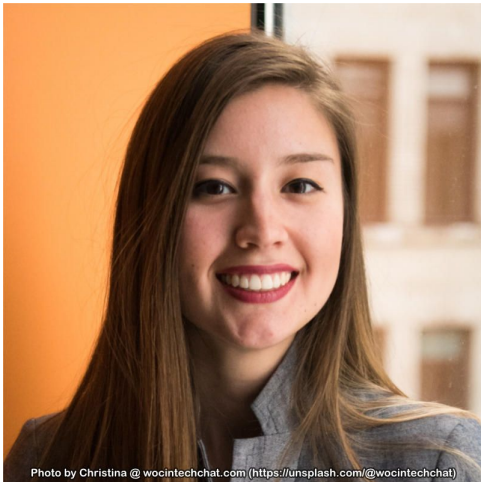
Impressionen



Grundrisse



Kontakt



Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

Bettina Beispiel

E-Mail **bettina.beispiel@immonex.one**
Telefon **+49 9999 12345610**
Mobil **+49 12345 987654322**
Fax **+49 9999 1234569**

E-Mail (Zentrale) **test@test.de**
Telefon (Zentrale) **030/123456**