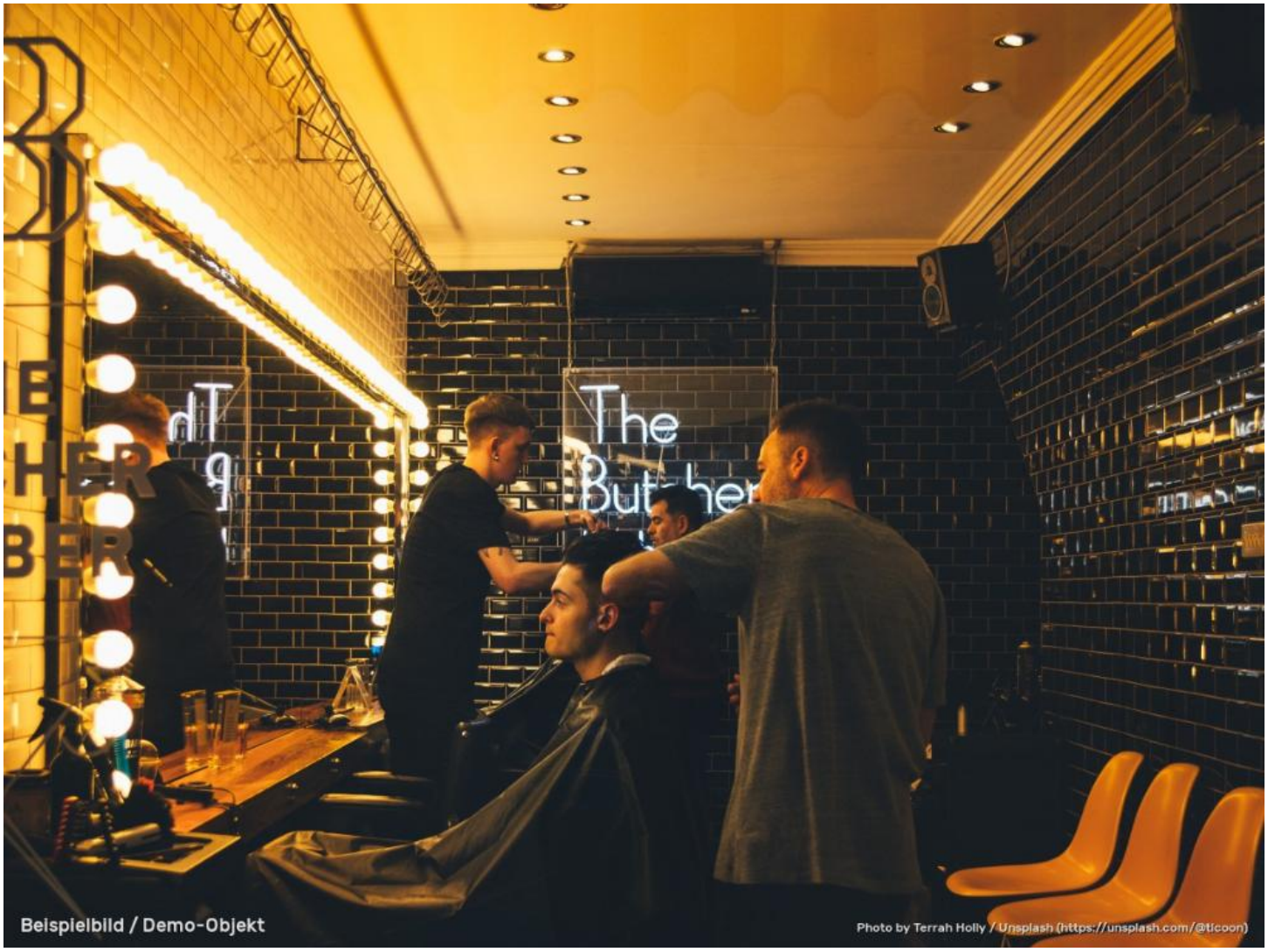


Moderne Praxisfläche in Traumlage!

Ext-3	2021	1.900 m²	6
Objektnummer	Baujahr	Gesamtfläche	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.

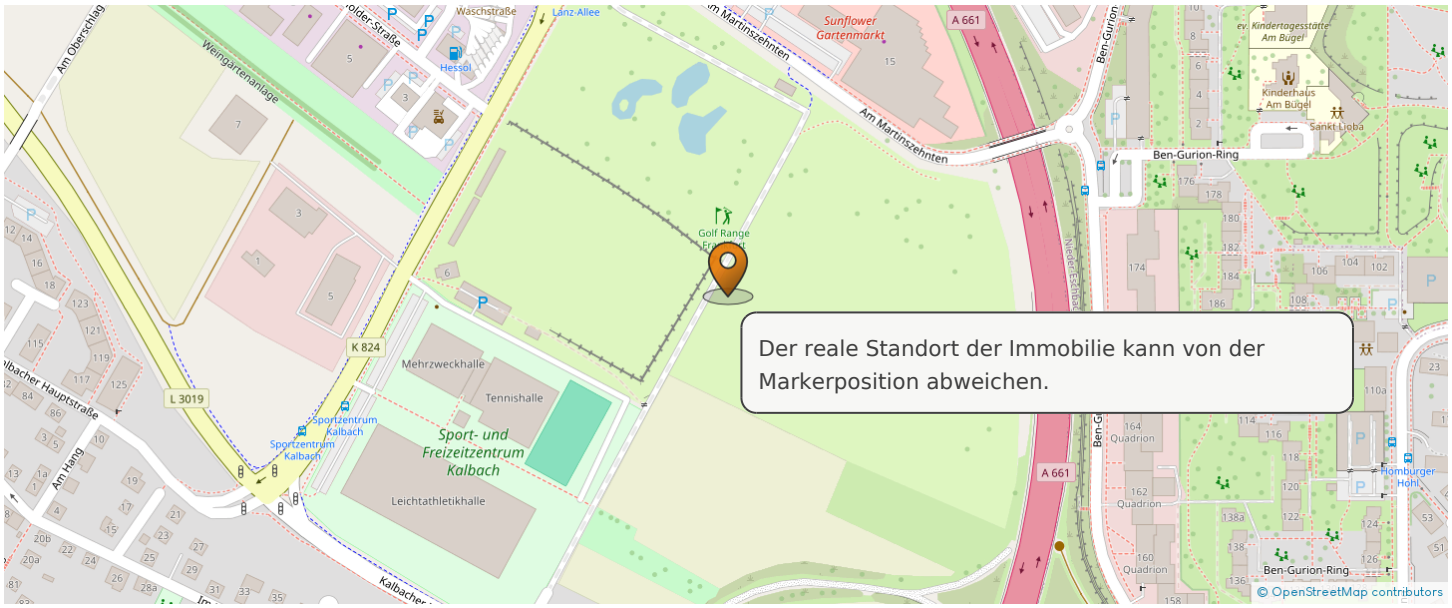
Die Praxisfläche ist mit einer modernen Alarmanlage ausgestattet. Elektrische Fenstergitter und Außenjalousien lassen sich für das komplette Objekt zentral steuern. Alle Frontfenster sind doppelt und dreifach verglast. Im Innenraum wurden von einem Tischlermeister eigens angefertigte Ziehrollos (Leporellos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

Heizungsart	**Fernheizung**
Befeuerung	**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**

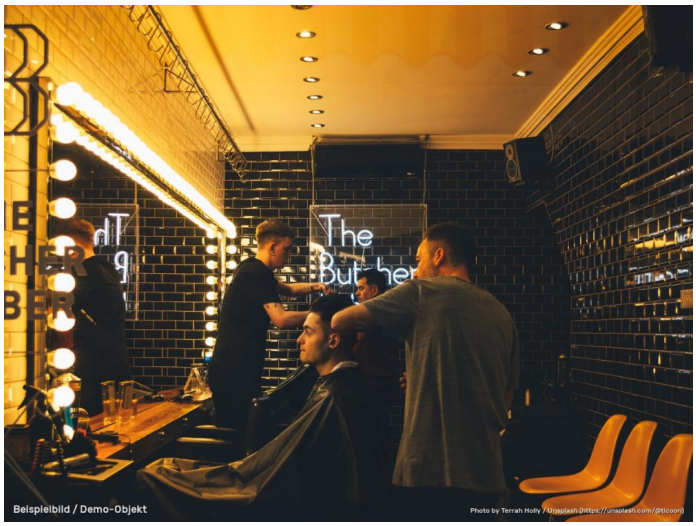
Preise

Nettokaltmiete	**3.900 €**
Kaltmiete	**8.080 €**
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**4.180 €**
monatl. Heizkosten	**2.090 €**
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	**10.170 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**ja**

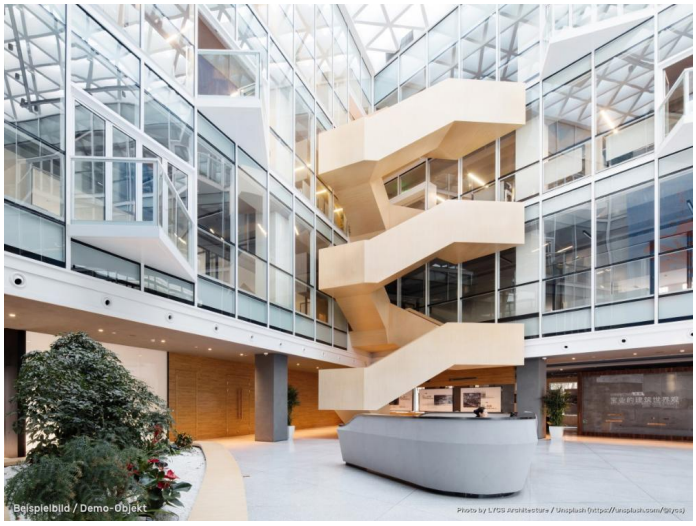
Energieausweis

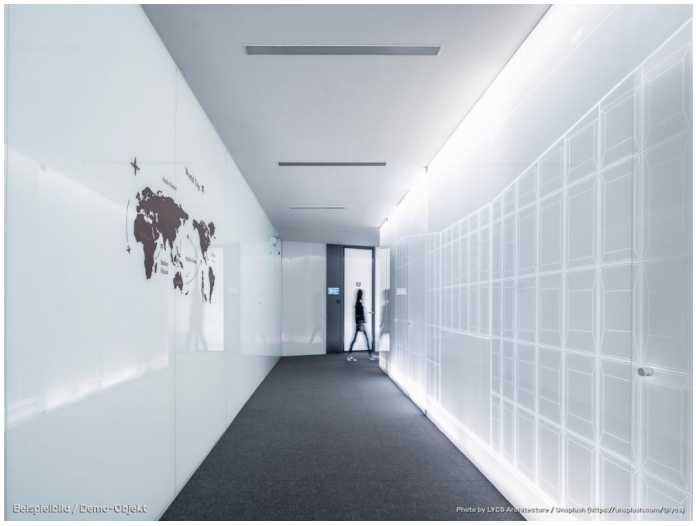
Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**31.05.2028**
Energieverbrauchskennwert	**228 kWh/(m²*a)**
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	**ja**
Primärenergieträger	**Erdwärme, Fernwärme, Warmwasser-Elektroheizung**
Stromverbrauchskennwert	**92 kWh/(m²*a)**
Heizenergieverbrauchskennwert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

Impressionen

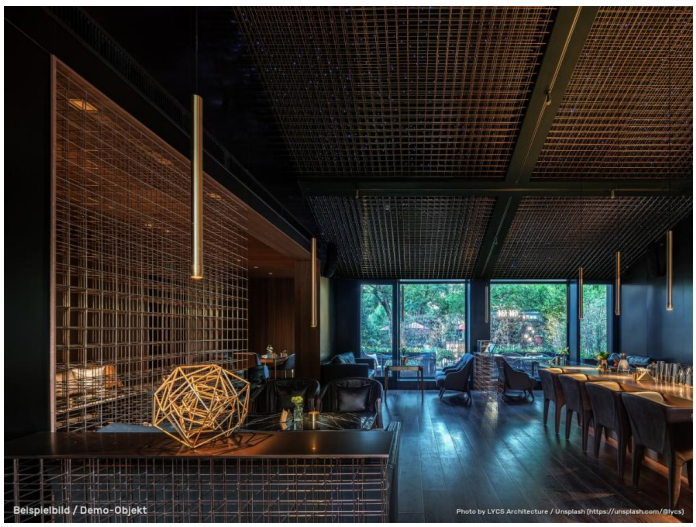




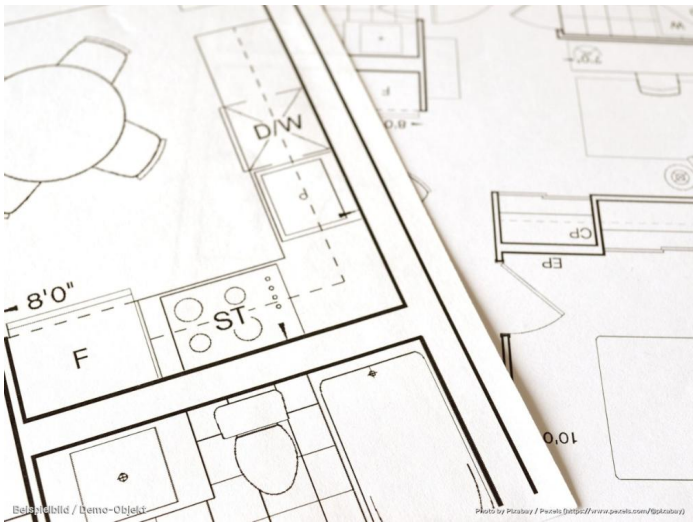




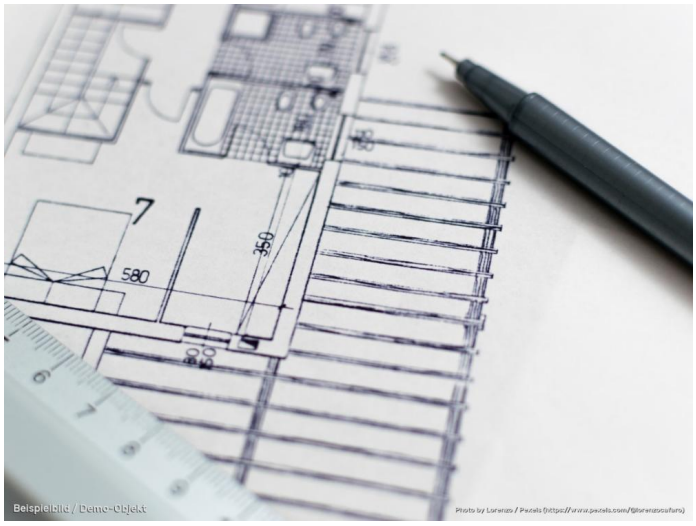




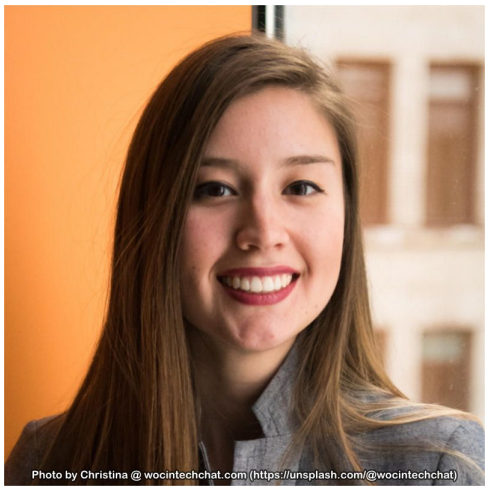
Grundrisse


D/W
8'0"
F
ST
CP
EP
10,0
Beispielbild / Demo-Objekt


Beispielbild / Demo-Objekt


7
580
350
Beispielbild / Demo-Objekt

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**