

BÜRO-/PRAXISRÄUME – MODERN MIT ERSTKLASSIGEN ANNEHMLICHKEITEN UND ENTSPANNTEM AUßENBEREICH

68723 Schwetzingen, Praxisfläche zur Miete

Objekt ID: 20240104



www.nolden-immobilien.de

NOLDEN
IMMOBILIEN 
www.nolden-immobilien.de

Bürofläche ca.: **82,27 m²** - Gesamtfläche ca.: **107,91 m²** - Nettokaltmiete: **1.200,00 EUR**



BÜRO-/PRAXISRÄUME – MODERN MIT ERSTKLASSIGEN ANNEHMLICHKEITEN UND ENTSPANNTEM AUßENBEREICH

Objekt ID	20240104
Objekttypen	Büro/Praxis, Praxisfläche
Adresse	68723 Schwetzingen
Bürofläche ca.	82,27 m ²
Gesamtfläche ca.	107,91 m ²
Baujahr	1963
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Gewerblich nutzbar, Keller, Kunststoffboden
Mieterprovision (gewerblich)	2 Kaltmieten zzgl. 19 % Mehrwertsteuer, Annahme durch Anfrage, fällig mit Mietvertragsabschluss
Kaution	3.600,00 EUR
Nettokaltmiete	1.200,00 EUR
Summe Miete netto	1.200,00 EUR
Betriebskosten brutto	250,00 EUR
Warmmiete	1.450,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Freundlich und hell präsentieren sich im Erdgeschoss eines Zweifamilienhauses diese modernen Räumlichkeiten, die sich flexibel als Büro oder Praxis nutzen lassen. Sie zeichnen sich durch ihre großzügige Fläche und die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung aus. Die Räumlichkeiten verfügen über 3 lichtdurchflutete Zimmer, die eine professionelle Umgebung für Behandlungen oder Beratung schaffen. Zusätzlich bietet ein entspannter Außenbereich mit einer 20,60m² großen Terrasse die perfekte Möglichkeit für eine erholsame Mittagspause im Freien.

Bürofläche mit Terrasse – 102,91 m²

drei individuell gestaltbare Räumlichkeiten, zwei davon mit Austritt auf die großzügige Terrasse, eine Einbauküche, ein Badezimmer ausgestattet mit WC, Badewanne und Tageslicht, sowie ein separates WC mit Tageslicht und eine geräumige Diele.

Ausstattung

- ***Anwesen gepflegt - zwei Wohnungseinheiten
- ***Gewerblichkeit EG, Wohneinheit OG - Eigentümer
- ***Lage - ruhig und zentral
- ***Terrasse teilüberdacht in Süd/West-Lage
- ***Bad - hell gefliest
- ***---Wanne, Waschbecken, WC und Tageslicht
- ***separates WC - mit Tageslicht
- ***Praxisräume - mit Zugang zum Balkon
- ***Diele - geräumig 7,32 m²
- ***---mit Einbauschränk
- ***Einbauküche - im Mietpreis enthalten
- ***---mit Spüle und Kühlschrank
- ***Böden - PVC und Fliesen
- ***Innentüren - Holz braun
- ***Fenster - Holz braun
- ***--- Bad, WC, Kochen und in einem Büro-/Praxisraum
- ***Fenster - Kunststoff weiß, 2-fach verglast
- ***---in zwei Büro-/Praxisräumen
- ***Rollläden an allen Fenstern vorhanden
- ***Heizung
- ***Warmwasseraufbereitung über Heizung
- ***Waschmaschinenanschluss in Bad vorhanden
- ***Kellerraum - zur Praxis gehörend
- ***Fahrradabstellmöglichkeit - vor dem Haus
- ***PKW-Stellplatz - an der Straße möglich



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.01.2034
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1963
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	77,30 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	77,30 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Schwetzingen - mit guter Infrastruktur

Das Stadtzentrum erreichen Sie fußläufig in 10 Minuten.

Den Schwetzingen Bahnhof erreichen Sie zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Bus.

Zur A6 und B36 gelangen Sie mit Ihrem PKW in nur fünf Minuten.





www.nolden-immobilien.de

NOLDEN
IMMOBILIEN
www.nolden-immobilien.de

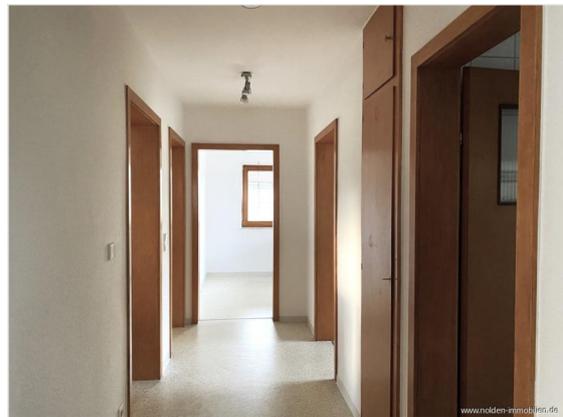
HAUSANSICHT



TERRASSE



EINGANGSBEREICH



DIELE



BÜRO PRAXIS I



BÜRO PRAXIS II





BÜRO PRAXIS III



KOCHEN



BAD

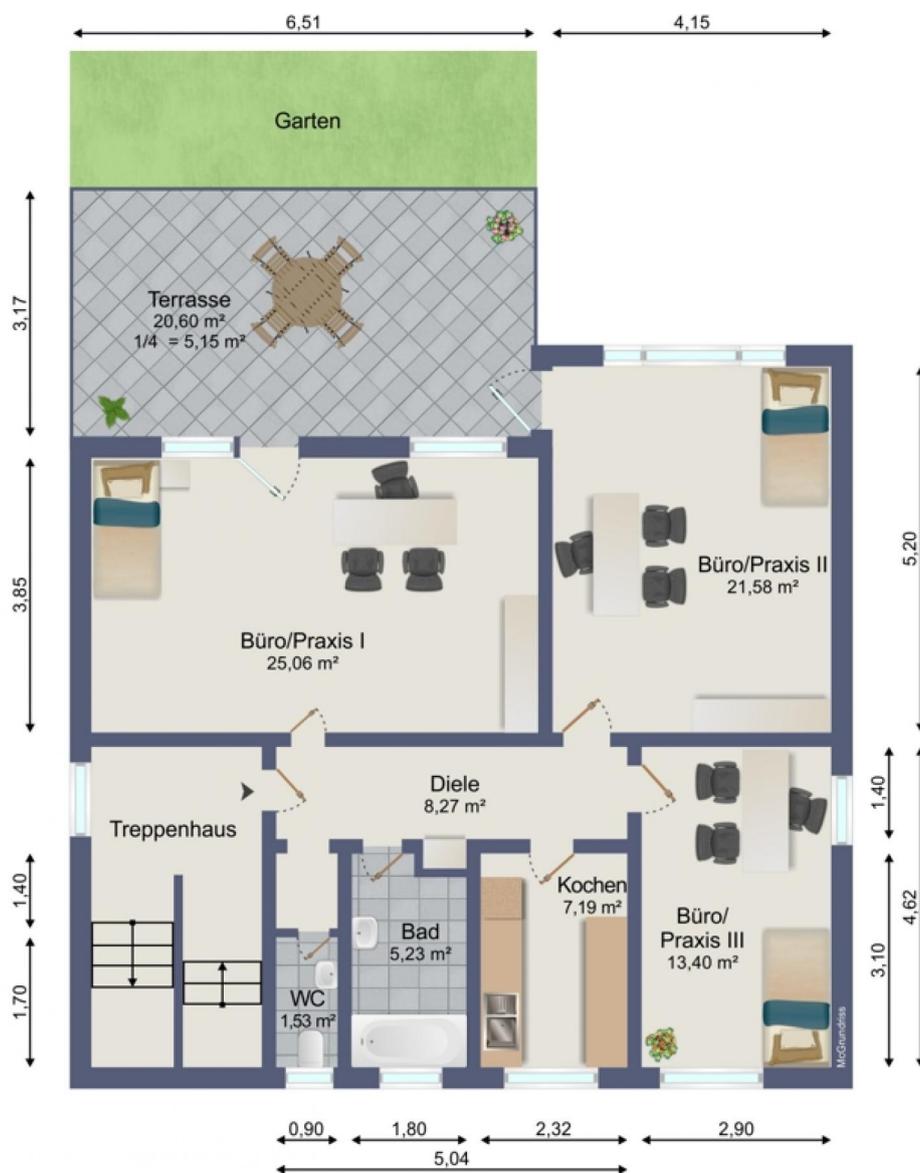


GÄSTE-WC



Grundriss

Grundriss



www.nolden-immobilien.de

