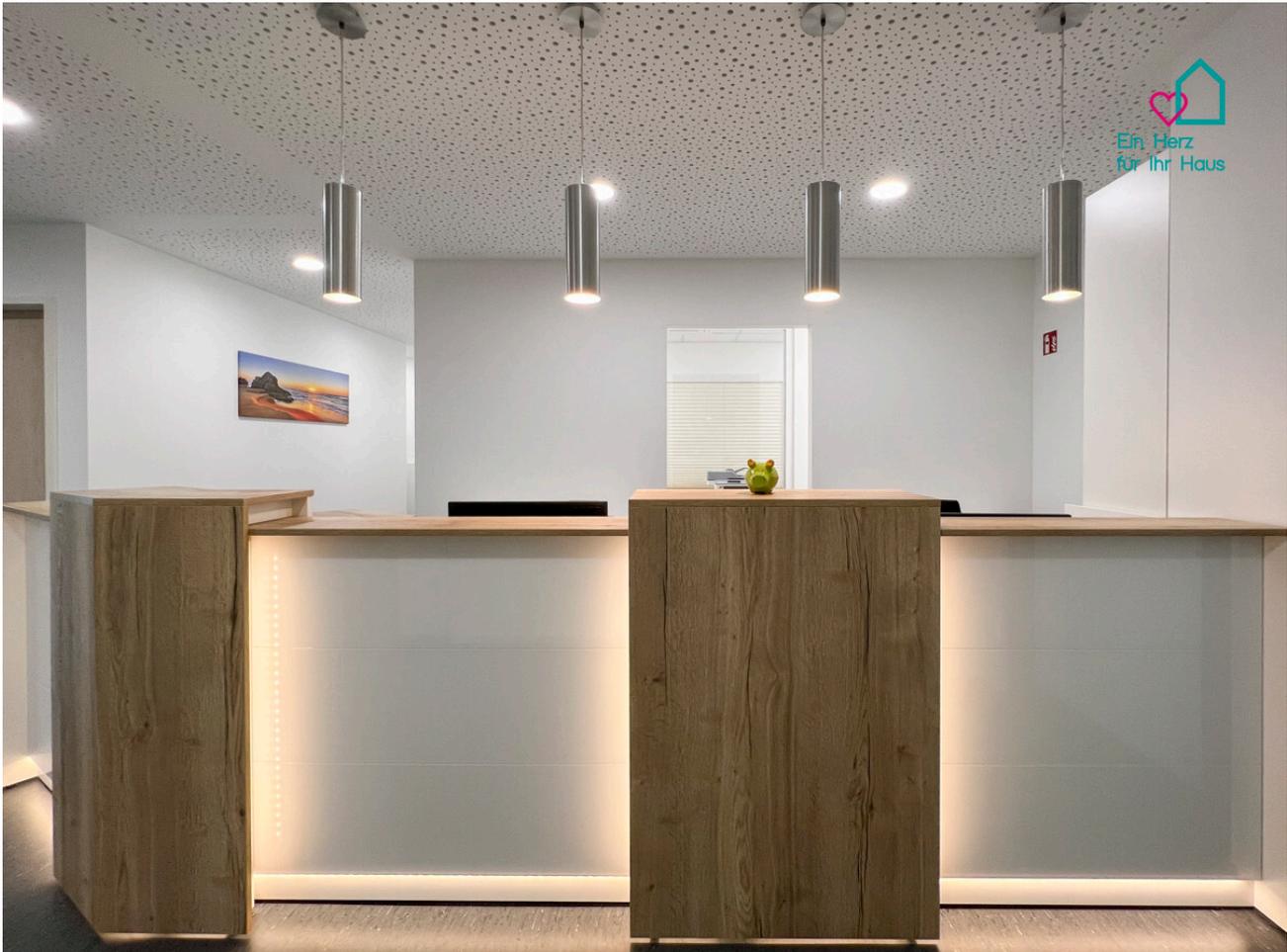




Ein Herz
für Ihr Haus

Facharztpraxis im Mainbogengesundheitszentrum Sennfeld zu vermieten



Ein Herz
für Ihr Haus

Objekt: 1254 | 97526 Sennfeld

Objekttyp	Praxisfläche	Endenergiebedarf	103 kWh/(m ² *a)
Gesamtfläche	ca. 200 m ²	Energieausweis gültig	08.05.2030
Gewerbefläche	ca. 200 m ²	bis	
Baujahr	2019	Baujahr lt.	2019
Zustand	Neuwertig	Energieausweis	
Energieausweis	Bedarfsausweis	wesentlicher	Luft/Wasser
	Gewerbe	Energieträger	Wärmepumpe

Karin Stock Immobilienvermittlung

Am Oberndorfer Weiher 15
97424 Schweinfurt

Tel.: 09721 30 34 767

karin.stock@schweinfurtmakler.de
www.schweinfurtmakler.de



Ein Herz
für Ihr Haus

Außen-Provision	1 KM zuzügl. MwSt.
Netto Kaltmiete	3.200,00 €
Nebenkosten	800,00 €
Warmmiete	4.000,00 €
Kaltmiete	3.200,00 €

Freitext Preis

Netto-Kaltmiete,
zuzügl.
Mehrwertsteuer. In
den Nebenkosten sind
auch die Heiz- und
Stromkosten enthalten.



Ein Herz
für Ihr Haus

Beschreibung

Das Gesundheitszentrum Mainbogen in Sennfeld bietet attraktive, neuwertig ausgestattete Praxisräume von ca. 200m² zur Vermietung an.

Das Gesamtkonzept des Gebäudes mit einer angesehenen Hausarztpraxis und verschiedenen Fachärzten, sowie Apotheke und einer noch zu errichtenden Physiotherapiepraxis ermöglicht eine medizinische Vernetzung auf kurzem Wege für Ihre Patienten. Weiterhin partizipieren die Fachärzte von der hochfrequentierten Hausarztpraxis.

Die neuwertigen Praxisräume sind mit modernster Technik ausgestattet: neuestes Energiekonzept mit eigener PV-Anlage, Moderne und zeitgemäße Einrichtung sowie eine hochwertige Bausubstanz, Klimatisierung und EDV-Verkabelung, sowie einen Serverraum. Parkplätze stehen kostenfrei in einer Vielzahl zur Verfügung.

Ein Mietbeginn ist ab sofort möglich.

Raumaufteilung

Siehe beigefügten Grundrissplan

4 Behandlungszimmer

1 Wartezimmer

großer Eingangsbereich mit Empfangstheke und Garderobe

Labor

Patienten WC

Personalküche

Personal WC

Serverraum

Backoffice-Raum

Abstellraum

ein gemeinsames behindertengerechtes WC steht zur Verfügung

ein gemeinsamer Raucher-Balkon steht zur Verfügung

Aufzug auch für Patienten-Liegetransport geeignet

Eigener Patienteneingang, zusätzlich eigener Personaleingang, Zugang über Transponder

Miete und Nebenkosten zuzüglich MwSt.

Beachten Sie:

Der Heiz- und Stromverbrauch ist in den Nebenkosten enthalten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns per E-Mail unter info@schweinfurtmakler.de und senden Sie uns

Karin Stock Immobilienvermittlung

Am Oberndorfer Weiher 15
97424 Schweinfurt

Tel.: 09721 30 34 767

karin.stock@schweinfurtmakler.de
www.schweinfurtmakler.de



Ein Herz
für Ihr Haus

eine Anfrage über das Immobilienportal.
Wir freuen uns von Ihnen zu hören!

Ausstattung

LED Lampen in der kompletten Praxis

Klimaanlage in der kompletten Praxis

DV-Verkabelung in jedem Raum

Server-Schrank

Empfangstheke

Laborküche mit Kühlschrank, Tisch und Stühlen

Wartezimmer mit Tisch und Stühlen

Personalküche

alle Behandlungszimmer sind neu ausgestattet

Die Praxiseinrichtung (auch nur teilweise) kann gegen eine Ablöse übernommen werden. Die Kautions wird je nach Ablöse oder Übernahme festgesetzt.

Sonstige Angaben

Der Makler-Vertrag mit mir Karin Stock Ein Herz für Ihr Haus Immobilienvermittlung kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z. B. Annahme des Exposés per E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande.

Hiernach fällt für den Mieter die Provision in Höhe von einer Kaltmiete zuzügl. 19% Mehrwertsteuer an.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Das Baujahr und die Nutzfläche wurde von mir nicht geprüft.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte, ohne unsere Zustimmung, löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Wohn- und Nutzfläche

ca. 200 m²

Karin Stock Immobilienvermittlung

Am Oberndorfer Weiher 15
97424 Schweinfurt

Tel.: 09721 30 34 767

karin.stock@schweinfurtmakler.de
www.schweinfurtmakler.de



Ein Herz
für Ihr Haus

Lage

Das 2019 erbaute Gesundheitszentrum Mainbogen in Sennfeld befindet sich direkt neben dem Neubaugebiet "Rempertshag".

Eine Stadtbushaltestelle liegt direkt vor dem Gebäude.

Eine Apotheke befindet sich im Haus.

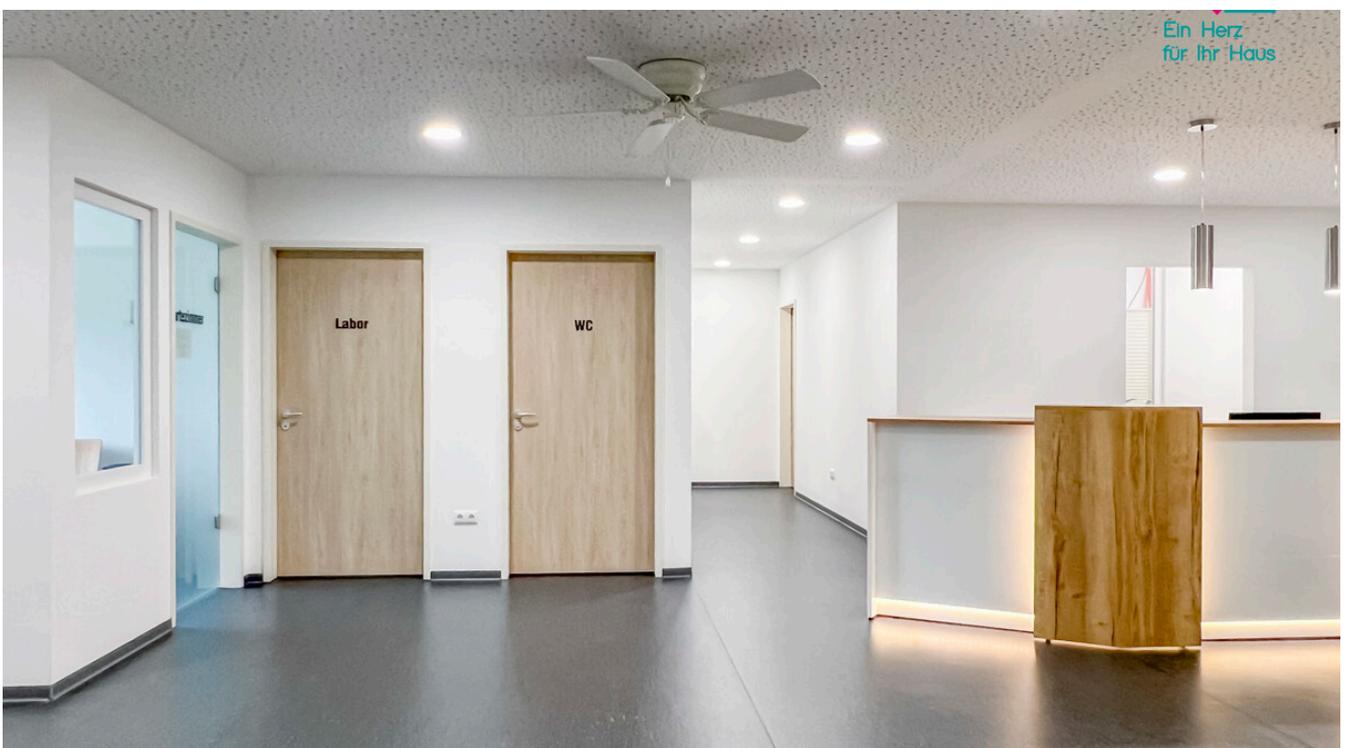
Das Einzugsgebiet der Mainbogenpraxis beläuft sich auf Sennfeld, Gochsheim, Weyer, Grettstadt, Dürrfeld, Ober- und Untereuerheim, Schwebheim.



Ein Herz
für Ihr Haus



Empfangstheke innen



großer Flur mit Empfangstheke

Karin Stock Immobilienvermittlung

Am Oberndorfer Weiher 15
97424 Schweinfurt

Tel.: 09721 30 34 767

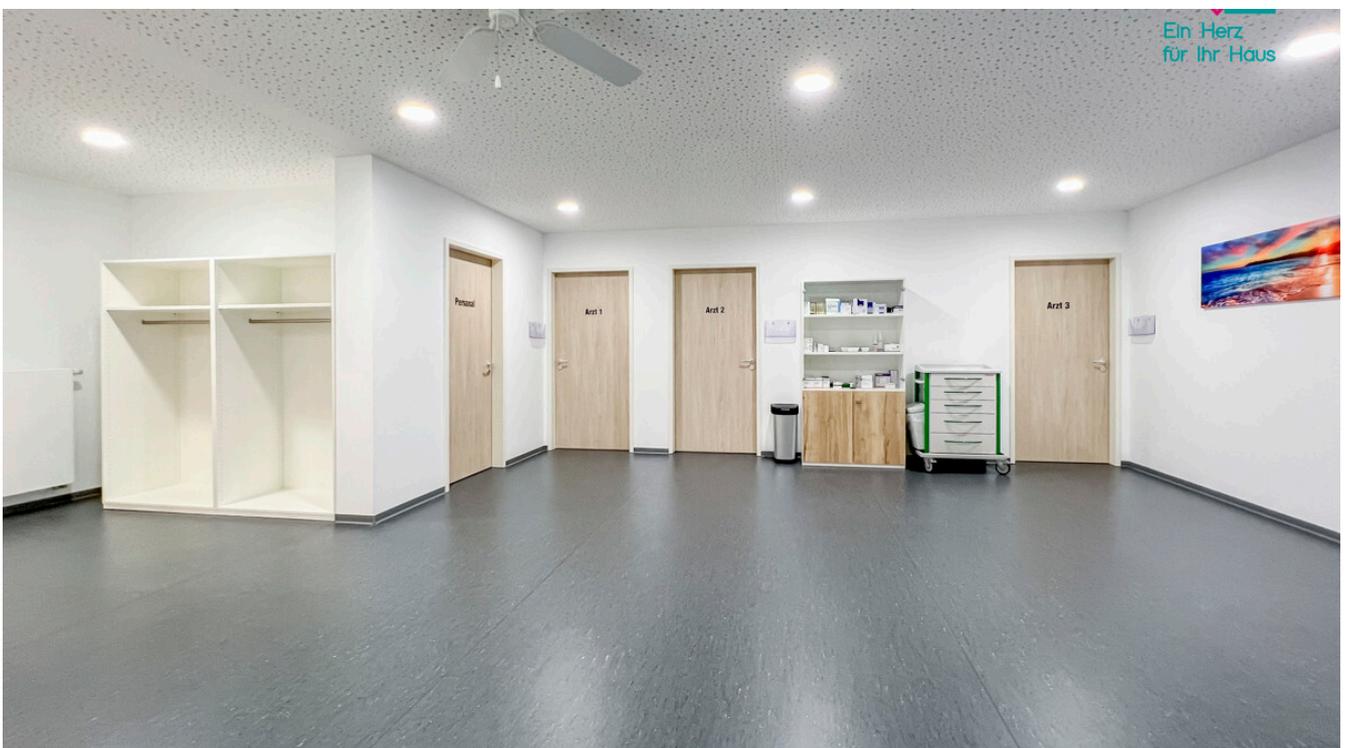
karin.stock@schweinfurtmakler.de
www.schweinfurtmakler.de



Ein Herz
für Ihr Haus



großer Flur 1



großer Flur 2

Karin Stock Immobilienvermittlung

Am Oberndorfer Weiher 15
97424 Schweinfurt

Tel.: 09721 30 34 767

karin.stock@schweinfurtmakler.de
www.schweinfurtmakler.de



Ein Herz
für Ihr Haus



Eingangsbereich m. Garderobe



Empfangstheke innen 2



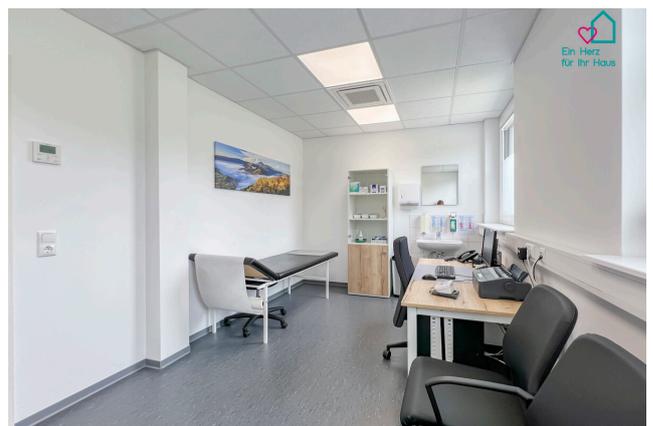
Behandlung 1



Behandlung 2



Behandlung 3



Behandlung 4

Karin Stock Immobilienvermittlung

Am Oberndorfer Weiher 15
97424 Schweinfurt

Tel.: 09721 30 34 767

karin.stock@schweinfurtmakler.de
www.schweinfurtmakler.de



Ein Herz
für Ihr Haus



Eingangsbereich vor der Praxis



Wartezimmer



Serverraum



Abstellraum



Personaleingang



Labor

Karin Stock Immobilienvermittlung

Am Oberndorfer Weiher 15
97424 Schweinfurt

Tel.: 09721 30 34 767

karin.stock@schweinfurtmakler.de
www.schweinfurtmakler.de



Ein Herz
für Ihr Haus



Laborküche



Personalküche



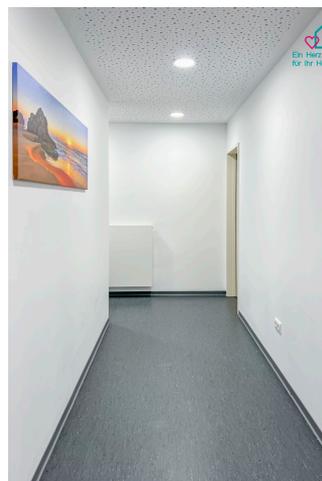
Personalküche Küche



WC Patienten



WC Patienten Durchreiche ins Labor



kleiner Flur

Karin Stock Immobilienvermittlung

Am Oberndorfer Weiher 15
97424 Schweinfurt

Tel.: 09721 30 34 767

karin.stock@schweinfurtmakler.de
www.schweinfurtmakler.de



Ein Herz
für Ihr Haus



Personal WC



Ein Herz
für Ihr Haus

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Karin Stock

Ein Herz für Ihr Haus Immobilienvermittlung

Am Oberndorfer Weiher 15

97424 Schweinfurt

Telefon: 09721 30 34 767

Mobil: 0170 99 030 69

E-Mail: karin.stock@schweinfurtmakler.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Mit der Inanspruchnahme der Maklerdienste kommt ein Maklervertrag zustande, aufgrund dessen der Auftraggeber verpflichtet ist, mit Beurkundung an den Makler eine Käufer-Provision in Höhe von (siehe Provisionshinweis) inklusive Mehrwertsteuer auf den notariell beurkundeten Kaufpreises zu zahlen. Es wurde ein entgeltpflichtiger Maklervertrag mit den Verkäufern abgeschlossen (Maklervertrag in Textform mit beiden Seiten gem. §656c BGB).

Karin Stock Immobilienvermittlung

Am Oberndorfer Weiher 15
97424 Schweinfurt

Tel.: 09721 30 34 767

karin.stock@schweinfurtmakler.de
www.schweinfurtmakler.de