



Ein Herz
für Ihr Haus

Gewerbefläche im Rohbau im Mainbogengesundheitszentrum Sennfeld zu vermieten - Physiotherapiepraxis



Objekt: 1264 | 97526 Sennfeld

Objekttyp	Praxisfläche	Energieausweis gültig	08.05.2030
Gesamtfläche	ca. 452 m ²	bis	
Gewerbefläche	ca. 452 m ²	Baujahr lt.	2019
Baujahr	2019	Energieausweis	
Zustand	Rohbau	wesentlicher	Luft/Wasser
Energieausweis	Bedarfsausweis	Energieträger	Wärmepumpe
	Gewerbe	Außen-Provision	1 KM zuzügl. MwSt.
Endenergiebedarf	103 kWh/(m ² *a)	Netto Kaltmiete	4.490,00 €
		Nebenkosten	1.800,00 €

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

Warmmiete	6.290,00 €
Kaltmiete	4.490,00 €

Freitext Preis

Netto-Kaltmiete,
zuzügl. 19%
Mehrwertsteuer. In den
Nebenkosten sind auch
die Heiz- und
Stromkosten enthalten.



Beschreibung

Das Gesundheitszentrum Mainbogen in Sennfeld bietet in attraktiver Lage, Praxisräume im Rohbau von ca. 452m² zur Vermietung an.

Erstbezug - Rohbau zum Selbstausbau oder auch fertiggestellt.

Sie haben die Möglichkeit die Räumlichkeiten auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse selbst anzupassen und selbst auszubauen, oder Sie geben Ihre Anforderungen dem Eigentümer weiter, um es vom Eigentümer ausbauen zu lassen. Für beide Optionen ist der Eigentümer offen.

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

Zum Gesundheitspraxis-Konzept passt hervorragend:

- eine Physiotherapiepraxis
- ein Sanitätshaus
- eine Hebammenpraxis
- ein Kinderarzt
- ein Zahnarzt
- ein Rehasentrum
- EMS Lounge
- Milonzirkel usw.

Bei Ausbau durch den Eigentümer werden die Räume mit modernster Technik ausgestattet: Moderne und zeitgemäße Einrichtung sowie eine hochwertige Bausubstanz, Klimatisierung und EDV-Verkabelung, sowie einen Serverraum. Schon vorhanden ist das neueste Energiekonzept mit eigener PV-Anlage. Alle Zuleitungen sind vorbereitet.

Parkplätze stehen kostenfrei in einer Vielzahl zur Verfügung.

Ein Mietbeginn ist ab sofort möglich.

Siehe beigefügten Grundrissplan

Ein gemeinsames behindertengerechtes WC steht zur Verfügung, außerdem steht ein gemeinsamer Raucher-Balkon genutzt werden.

Karin Stock Immobilienvermittlung

Am Oberndorfer Weiher 15
97424 Schweinfurt

Tel.: 09721 30 34 767

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



Der Aufzug ist 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 oder senden Sie uns eine Anfrage über das Immobilienportal.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören!

Ausstattung

Mögliche Ausstattung bei Ausbau durch den Eigentümer:

LED Lampen in der kompletten Praxis

Klimaanlage in der kompletten Praxis

Akustikdecken

DV-Verkabelung in jedem Raum

Server-Schrank

Wartezimmer

Personalküche

weiteres nach Absprache

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.

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.

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

Wohn- und Nutzfläche

ca. 452 m²

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



Foto 24.10.23, 10 17 50

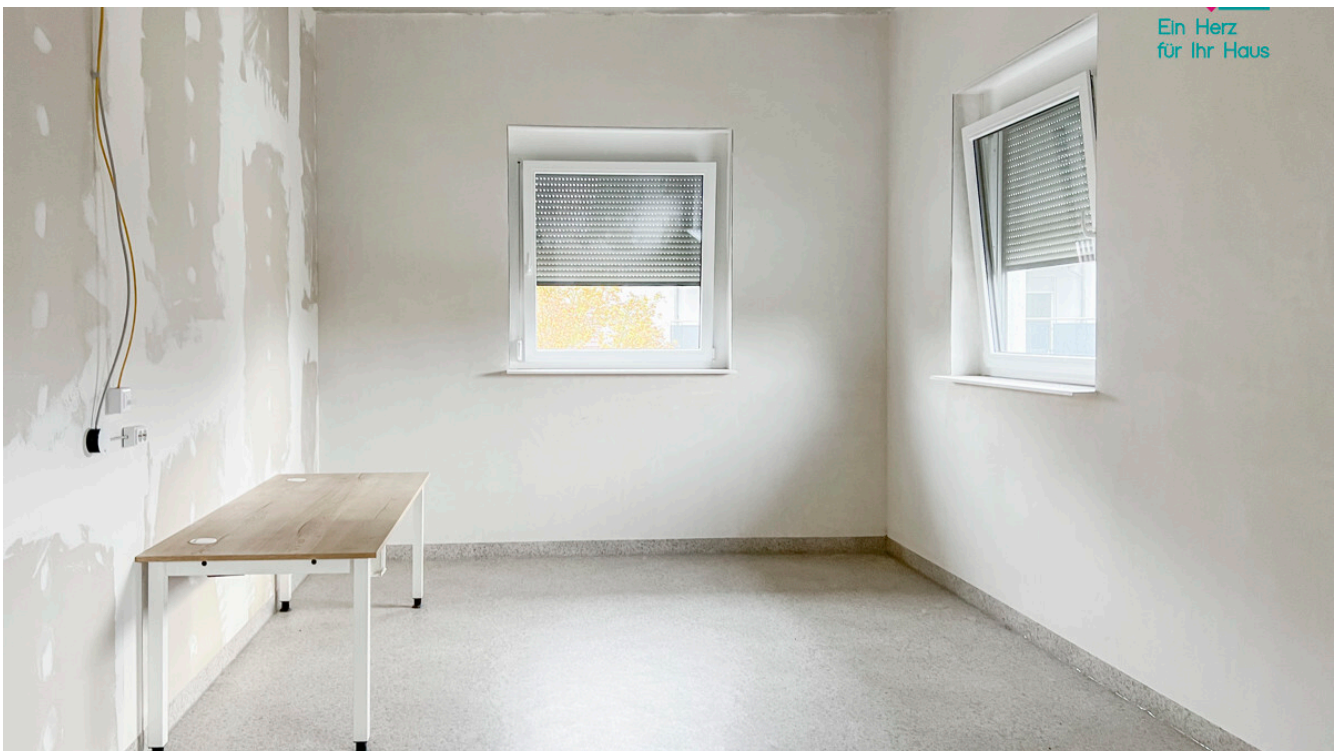


Foto 24.10.23, 10 07 58

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

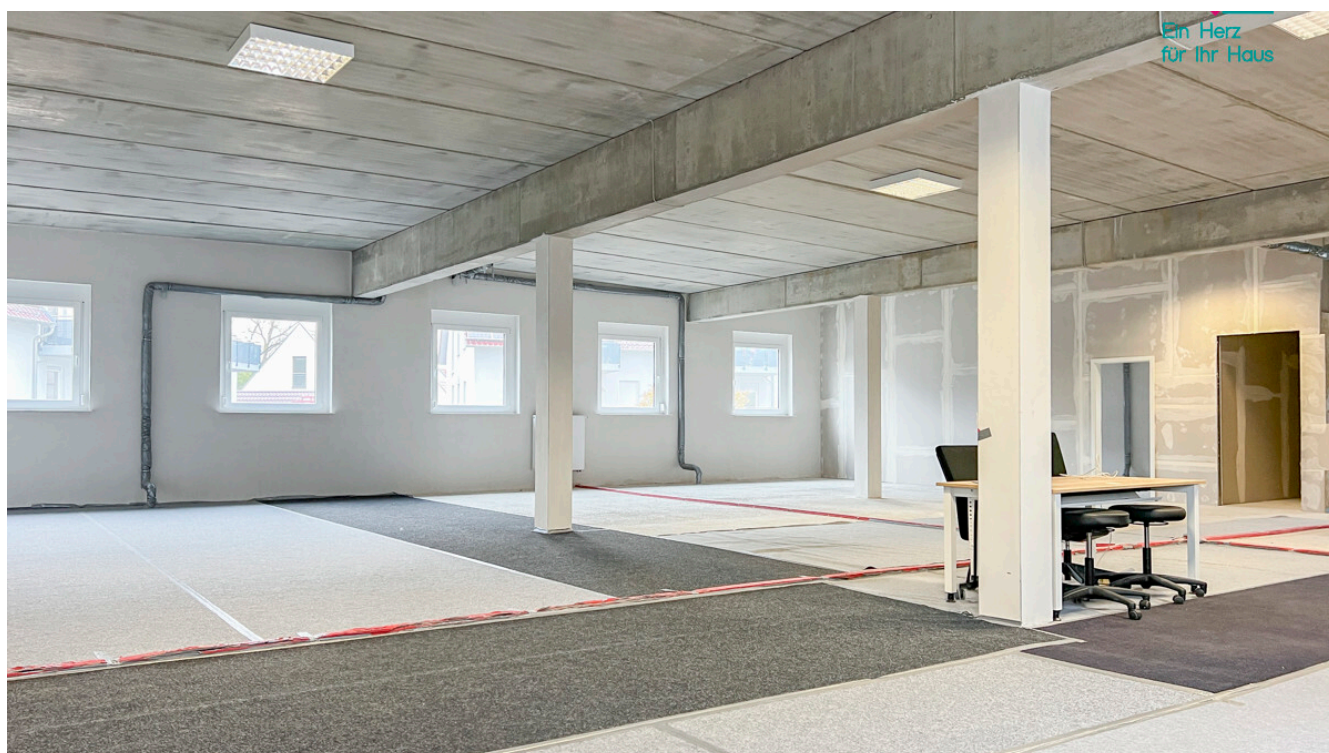


Foto 24.10.23, 10 18 52



Foto 24.10.23, 10 19 25

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



Foto 24.10.23, 10 20 46



Foto 24.10.23, 10 12 45



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: info@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