



ebenerdige Büro- und Praxisräume in bester Geschäftslage von Bornheim-Zentrum

Objektbeschreibung

Die hier angebotenen Praxis- und Büroräume befinden sich in einem etablierten Wohn- und Geschäftshaus in gesuchter Geschäftslage in Bornheim-Zentrum auf der unteren Königstraße. Bislang wurden die Räume zum Betrieb einer Hausarztpraxis genutzt.

Im Objekt und in der nächsten Umgebung befinden sich Arztpraxen mit unterschiedlichen Fachrichtungen, Apotheken, Physiotherapeuten, Orthopädietechniker, Sanitätshaus sowie 2 Bankfilialen und viele Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Die Praxisräume befinden sich im Erdgeschoss und sind ebenerdig erreichbar.

Ein großer Kellerraum sowie ein PKW-Stellplatz gehören zur Mietsache dazu und sind im Mietpreis bereits eingeschlossen.

Kennung	6058
Baujahr	1974
Miete	1.690,00 €
Warmmiete	2.190,00 €
Nebenkosten	500,00 €
Heizkosten in NK	Ja
Kaution	5.000,00 €
Nutzfläche	ca. 185 m ²
Gäste-WC	Ja
Anzahl Zimmer	10
Keller	Ja
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausweis gültig bis	17.02.2031
Heizungsart	Gas-Zentralheizung
Energieausweisdat.	18.02.2021
Energie-KW Strom	31,4 kWh/(m ² *a)
Energie-KW Wärme	139 kWh/(m ² *a)
Bezugstermin	nach Vereinbarung - kurzfristig möglich
Provision	2,38x Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt.

Ausstattung

Die Praxis hatte bisher die folgende Aufteilung:

- Empfangs- und Anmeldebereich
- 4 Behandlungszimmer
- 2 Wartezimmer
- 1 Dienstzimmer mit angeschlossenem Duschbad
- 1 EKG-Raum
- 1 Labor
- 2 Lager- bzw. Archivräume
- getrennte Mitarbeiter- und Patiententoiletten

Lagebeschreibung

Die Praxis liegt unmittelbar an der Bornheimer 'Kö' in sehr gut frequentierter Lage..

Sie ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln exzellent erreichbar (Bushaltestelle unmittelbar vor der Türe).

Auch mit dem PKW kann die Praxis gut angefahren werden. Besucherstellplätze am Haus können, nach Absprache, mit benutzt werden.

Sonstiges

Die Maklerprovision wird vom Mieter getragen und beläuft sich auf 2,38 Monatskaltmieten (inkl. MWSt.).

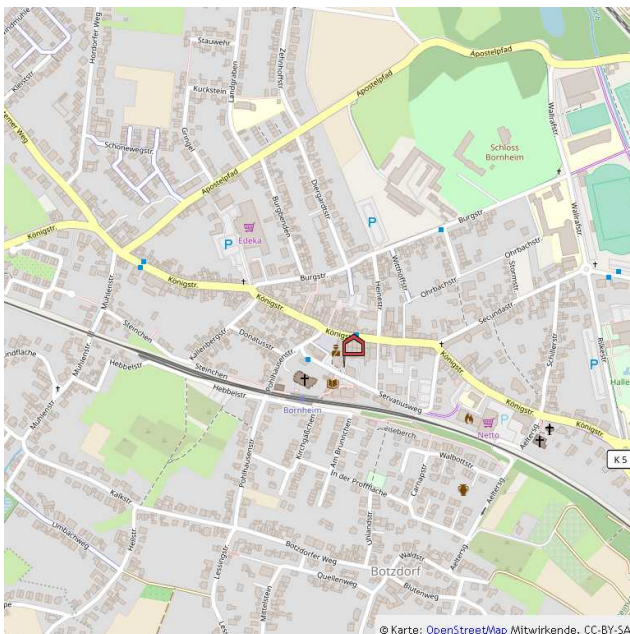
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Zwischenvermietung bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit.

Die Weitergabe dieses Exposé an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Die Umgebung

Mikro-Ansicht – Makro-Ansicht



Grundriss
Grundriss

