

## EHEMALIGE PRAXIS / PHYSIOTHERAPIE MIT CA.118 M<sup>2</sup> IN INRATH/KLIEDBRUCH ZU VERMIETEN!



Ansicht

### Ihr Ansprechpartner

**Lomberg.de Immobilien GmbH & Co. KG**

Rheinstr. 35  
47799 Krefeld

Telefon: 0800-8072000  
Fax: 02151-807227

Objektdaten		Ausstattung und Merkmale		Angaben zum Energieausweis	
<b>Objektnummer</b>	66668-10128	<b>Zustand</b>	gepflegt	<b>Art</b>	Verbrauch
<b>Objektart</b>	Büro / Praxis	<b>Heizung</b>	Gas, Zentral	<b>Energieverbrauch</b>	104.4 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Ort</b>	Krefeld	<b>Garagen / Stellplätze</b>	0/2	<b>Gültig bis</b>	08.10.2028
<b>Nutzungsart</b>	GEWERBE,	<b>Nutzfläche</b>	118,00 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr (nach Ausweis)</b>	1999
<b>Zimmer</b>	5	<b>Gesamtfläche</b>	118,00 m <sup>2</sup>	<b>Warmwasser enthalten</b>	x
<b>Baujahr</b>	1999	<b>Bürofläche</b>	118,00 m <sup>2</sup>		
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung				
<b>Provision</b>	3,57 Monatsmieten inkl. MwSt				
<b>Kaltmiete</b>	797 €				
<b>Kaution</b>	2.400 €				
<b>Nebenkosten</b>	300,00 €				

### Beschreibung

Die Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahre 1998 und verfügt über ca. 118 m<sup>2</sup> Nutzfläche, verteilt auf 5 Räume, einen Wartebereich, den Empfang sowie Sanitäranlagen.

Zuletzt wurde diese Einheit als Praxis genutzt. Diese Nutzung stellt auch zukünftig kein Problem dar.

Zu dieser Praxis gehören 2 PKW-Stellplätze, welche sich im hinteren Bereich auf dem Hof befinden und mit 20 EUR monatlich berechnet werden.

## Ausstattung

Ausstattung:

- Gaszentralheizung
- doppeltverglaste Kunststofffenster
- PVC-Boden / helle Fliesen
- Sanitäranlagen
- zwei Eingänge

## Lage

Die hier angebotene ehemalige Praxis befindet sich in Krefeld Inrath/Kliedbruch, allerdings nicht weit vom Zentrum entfernt. Eine gute Straßenbahnbindung ist durch die Haltestelle direkt vor dem Gebäude gegeben. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnbindung A57 (Nimwegen/Köln) erreichen Sie in ca. 10 Minuten mit dem Auto.

## Bilder

Wartebereich



Empfang



Röntgen



Behandlungsraum



Behandlungsraum



Behandlungsraum



Behandlungsraum



Innenraum



WC

