

**Die Zukunft kann kommen!
Bis zu 231 m² Praxis- und Büroflächen
in einem hochwertigen und repräsentativen Neubau.**



97688 Bad Kissingen

Immobilientyp:	Büro/Praxis
Vertriebsart:	Miete
Fläche:	bis zu 231 m ² + Gemeinschaftsflächen nach Bedarf.
Kaltmiete:	Auf Anfrage
Angebotsnummer:	133

Ihr Ansprechpartner:	Katja Heckelmann-Kuhn
Adresse:	Gutenbergstr. 19
E-Mail:	kuhn@immobilienmakler-badkissingen.de
Telefon geschäftlich:	+49 971 2770
Mobiltelefon:	+49 170 6565063
Fax:	+49 971 62852
Homepage:	https://immobilienmakler-badkissingen.de

Objektkriterien

Objektkategorie:	Praxisfläche
Baujahr:	2019
Bezugsfrei ab:	ab sofort
Objektzustand:	Erstbezug
Energieausweis v.16.01.2020:	Bedarfsausweis gültig bis 15.01.2030
Primärenergieträger:	Gas

Wärme 36,00 kWh/(m²*a)

Strom 36,00 kWh/(m²*a)

Ausstattungen / Merkmale:

Hochwertige Ausstattung

PKW-Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden

Rollstuhlgerechter Ausbau

Fliesen, Kunststoff

Aufzug

Empfang

Frei

Massiv

Objektbeschreibung

Diese 2020 fertiggestellte Immobilie, sowie die hierin angebotenen Praxis- und Büroflächen wurden in hochwertiger Ausführung mit den besten Werkstoffen und Materialien erbaut und ausgestattet. Entsprechend besticht die Immobilie innen wie außen durch Bedienen hoher Ansprüche, Funktionalität und einer repräsentativen Ausstrahlung.

Mit Einzug Ihrer Praxis in dieses Gebäude sind Sie für die Zukunft bestens aufgestellt und haben das Thema „zukunftsgerechter Standort“ abgearbeitet.

Weiter ist dieses Praxis- und Bürohaus perfekt konzeptioniert, sodass mehrere Fachbereiche ansprechende eigene Räume zur Verfügung haben. Dabei sind aber auch die Bereiche wie Empfang, Sanitär, Wartebereich, Labor, Sono, EKG etc. gemeinsam nutzbar. Sowohl in Funktion und Logistik ist hier an alles gedacht. Selbstverständlich ist das Haus behindertengerecht, direkt anfahrbar und verfügt über einen Aufzug. Es stehen 25 Parkplätze, inkl. Behindertenparkplätze zur Verfügung.

Nicht nur Ihre Patienten, Mandanten oder Kunden werden sich in diesen Räumen gut aufgehoben und wohl fühlen, sondern auch Sie und Ihr Team arbeiten hier in einem schönen, modernen und ansprechenden Umfeld. Gerade das gewinnt bzgl. Mitarbeiterbindung immer mehr an Bedeutung. Der für Mitarbeiter eingebrachte, großzügige Gemeinschaftsraum mit Terrasse wird Sie und Ihr Team begeistern.

Im EG ist ein Dialysezentrum und im 1.OG eine nephrologische Ambulanz eingezogen.

Weitere fertiggestellte Praxis- sowie Büroräume stehen im 1. OG zur Anmietung zur Verfügung.

- Die teilbare Gesamtfläche der noch freien Räume beträgt je nach Bedarf bis zu 231,00 qm;
- Die gemeinsam nutzbaren Flächen je nach Bedarf bis zu 561,00 qm



Lagebeschreibung

Das neu erbaute Praxis- und Bürohaus mit 25 Parkplätzen liegt in Bad Kissingen, Spitzwiese 11 und ist direkt anfahrbar. Die Eröffnung des MVZ erfolgte 2020.



Zugang

Ausstattung

Hochwertige und zukunftsorientierte Ausstattung ist vorhanden:

u.a.

- Vorbereitung für Glasfaseranschluss
- Klimaanlage DAIKIN
- Behindertengerechte Ausstattung
- Behindertenparkplätze
- Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Hygieneheizkörper
- WAREMA Sonnenschutz-System, Aluminium-Lamellen, elektrisch

Der Bezug der Räume ist nach Absprache auch kurzfristig möglich.



Zugang



Treppenhaus/Aufzug

Sonstiges

Sie möchten weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin? Gerne!
Nehmen Sie mit uns Kontakt auf, am einfachsten per Mail - wir melden uns umgehend bei Ihnen.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben eines Dritten, weshalb wir hierfür als Makler keine Haftung übernehmen. Das Angebot ist freibleibend.

Provisionshinweis

2,38 Kaltmieten inkl. 19 % ges. MwSt. vom Mieter zu zahlen.
Verdient und zur Zahlung fällig mit Vertragsabschluss.

Weitere Bilder



Eingangsbereich/Empfang



Empfang



Wartebereich



Wartebereich



Labor 1



Labor 2



Empfang



Empfang



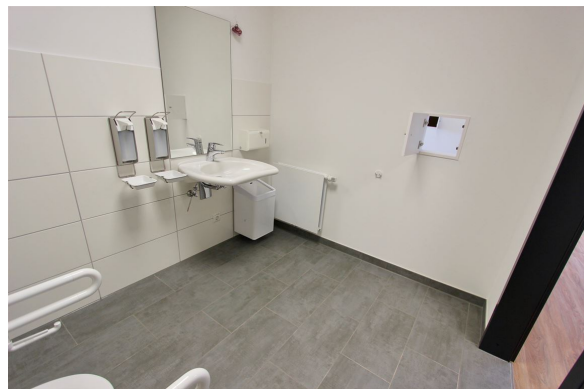
Kunden WC "D"



Kunden WC "H"



Behinderten WC



Behinderten WC



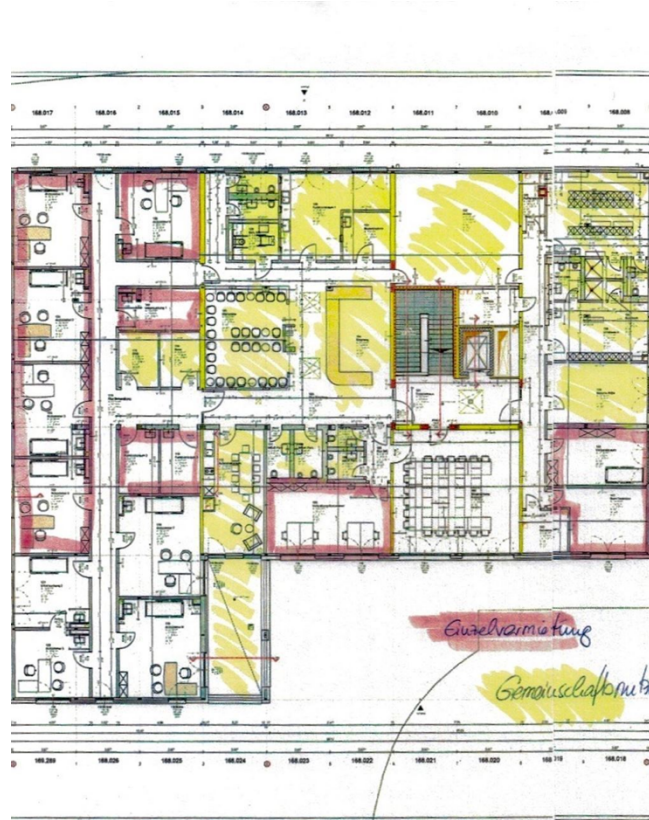
Büro





Archiv





Grundriss 1.0G



KUHN  **IMMOBILIEN**