

# Exposé

## Praxis in Bayreuth

### Fitnessstudio in Bayreuth zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-288671

#### Praxis

Verkauf: **1.600.000 €**

Ansprechpartner:  
Gisela Reger  
Mobil: 0176 41919593

95448 Bayreuth  
Bayern  
Deutschland

|               |          |                    |                         |
|---------------|----------|--------------------|-------------------------|
| Baujahr       | 1993     | Etage              | 1. OG                   |
| Etagen        | 3        | Büro-/Praxisfläche | 1.333,00 m <sup>2</sup> |
| Energieträger | Gas      | Gesamtfläche       | 1.333,00 m <sup>2</sup> |
| Übernahme     | sofort   | Stellplätze        | 120                     |
| Zustand       | gepflegt | Heizung            | Zentralheizung          |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die großzügigen 1.333 Qm großen Räumlichkeiten mit Glaskuppel und ringsum Panoramafenstern sind in bestem Zustand erhalten.

Das Studio ist sehr gut mit 66 hochwertigen Fitnessgeräten (teils Matrix) und zahlreichen kleinen Geräten ausgestattet.

Es sind 2 große (je ca. 150 qm) Kursräume mit gelenkschonendem Fußboden und ein Kellerraum vorhanden.

Des weiteren verfügt das Studio über eine große Designer-Theke, einem Aufenthaltsraum, 2 Saunen, Dampfbad, Solarium, Hydro-Jet Massageliege, Massagesessel, Power Plate, EMS-Gerät und Massagerollen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Sauna, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Das Fitnessstudio liegt im Grunapark, einem Komplex mit Hotel, Apotheke, Bäckerei, Restaurant, Arztpraxen und anderen Büros und zahlreichen kostenfreien Parkplätzen, Bushaltestelle am Eingang.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf Strom | 89,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)  |
| Endenergiebedarf Wärme | 116,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |

## Exposé - Galerie



Außenansicht 2

# Exposé - Galerie



Aussicht



Geräte 1

# Exposé - Galerie



Geräte 2



Geräte 3

# Exposé - Galerie



Geräte 4



Geräte 5

# Exposé - Galerie



Geräte 6



Geräte 7

# Exposé - Galerie



Geräte 8

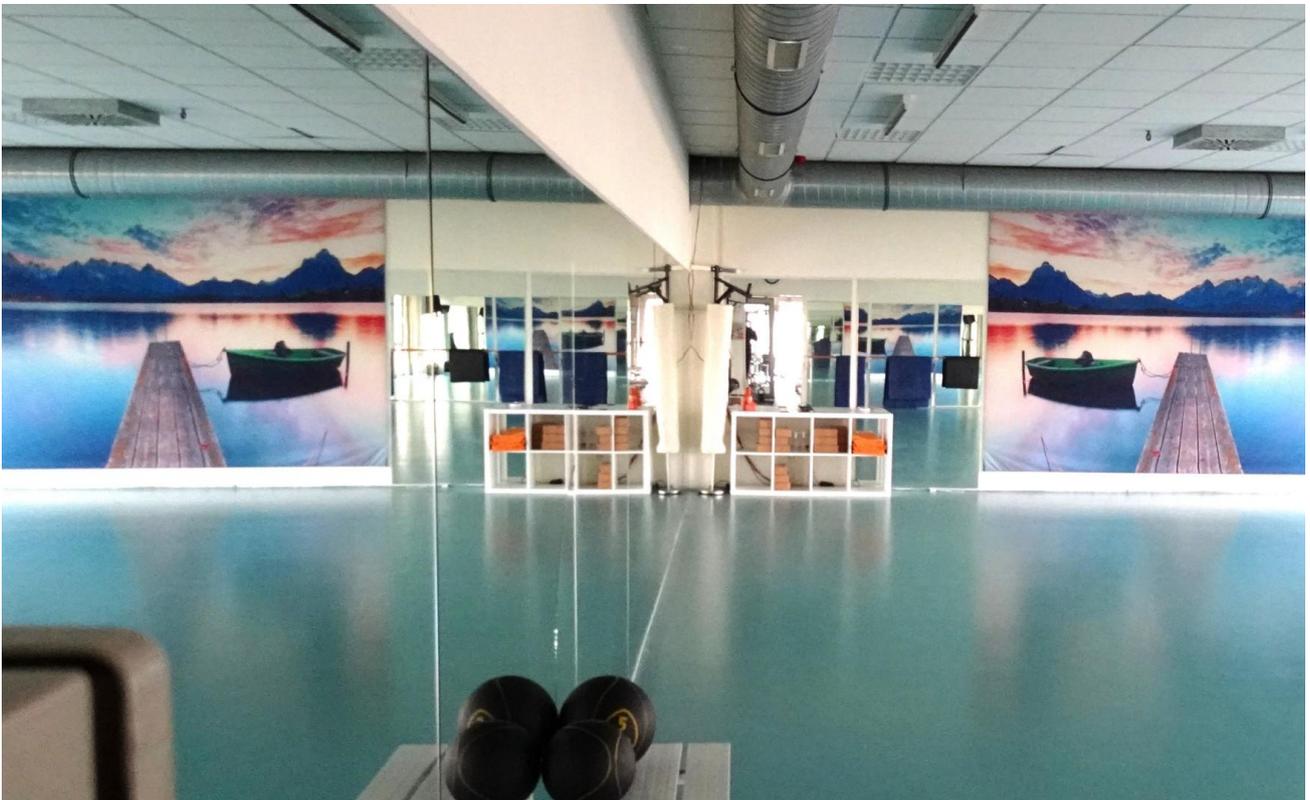


Geräte 9

# Exposé - Galerie



Zirkel



Kursräume 1

# Exposé - Galerie

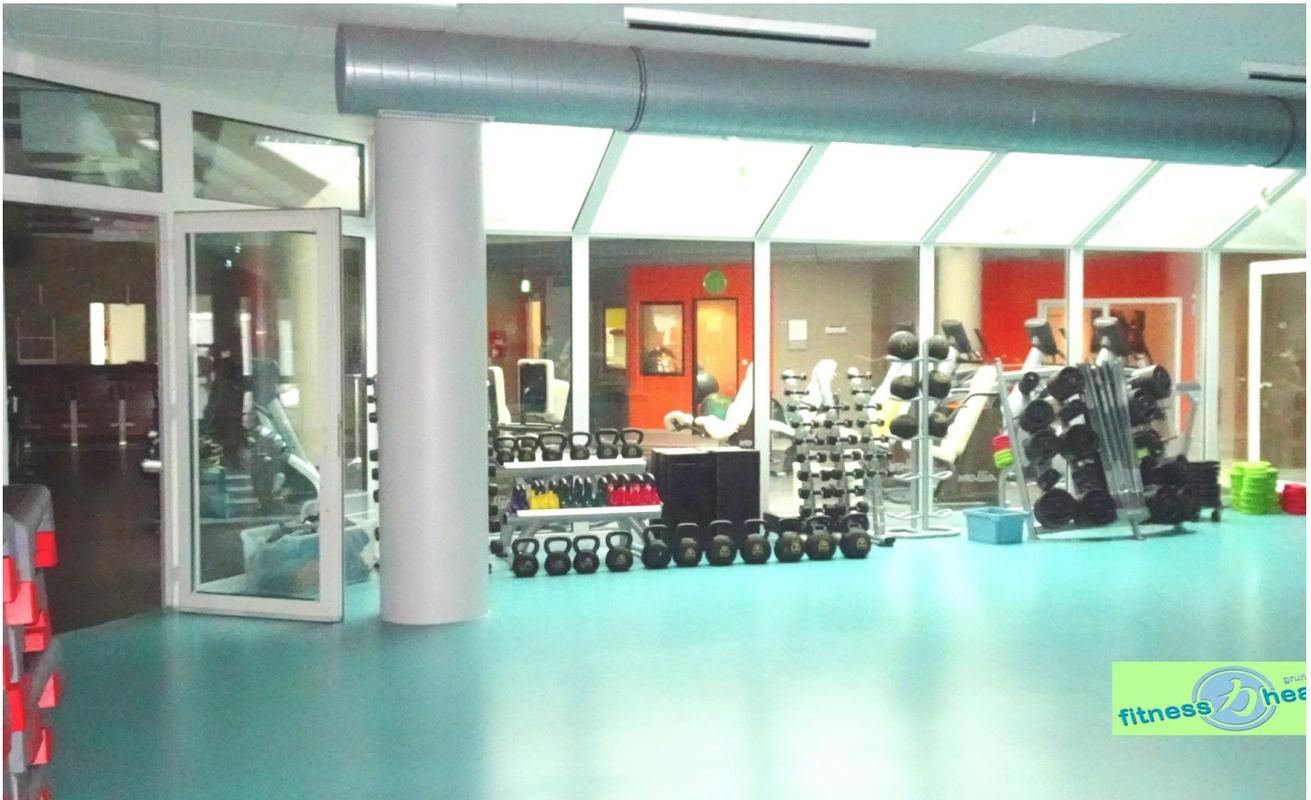


Kursräume 2

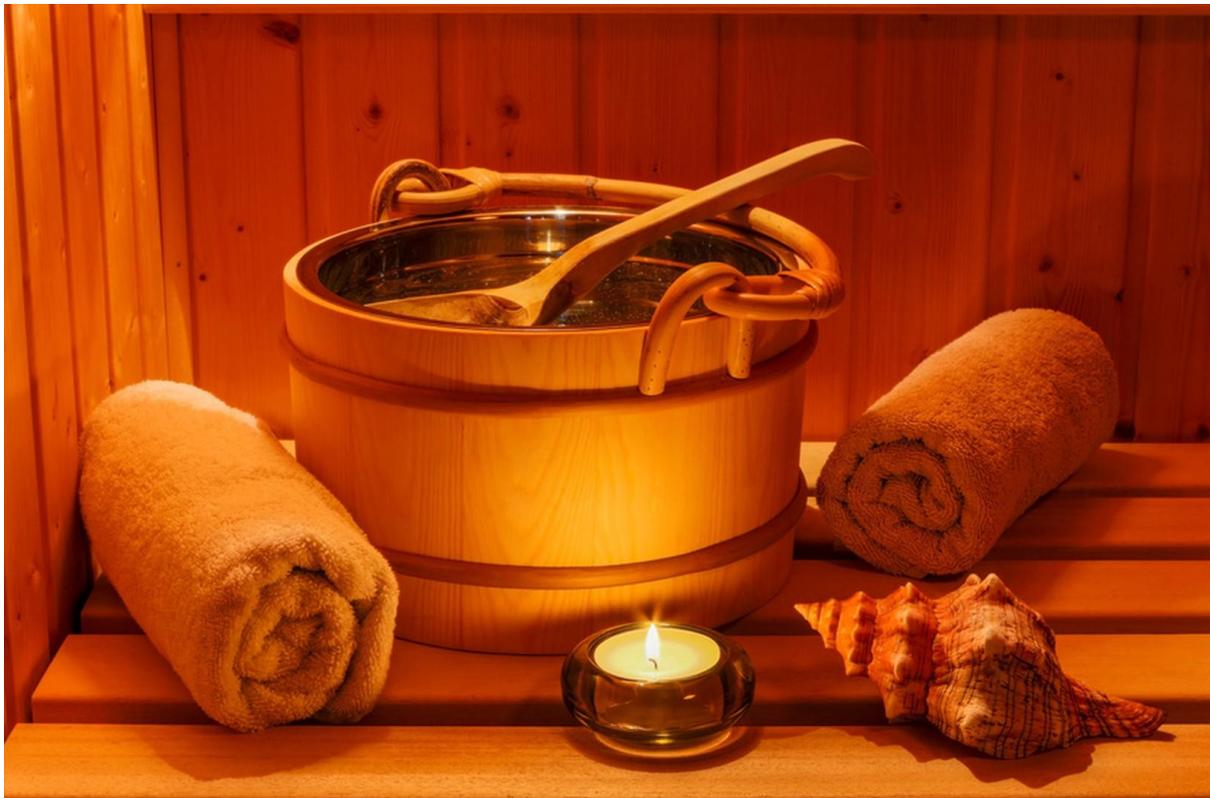


Kursräume 3

# Exposé - Galerie



Kursräume 4



Sauna

# Exposé - Galerie



Hydro Jet

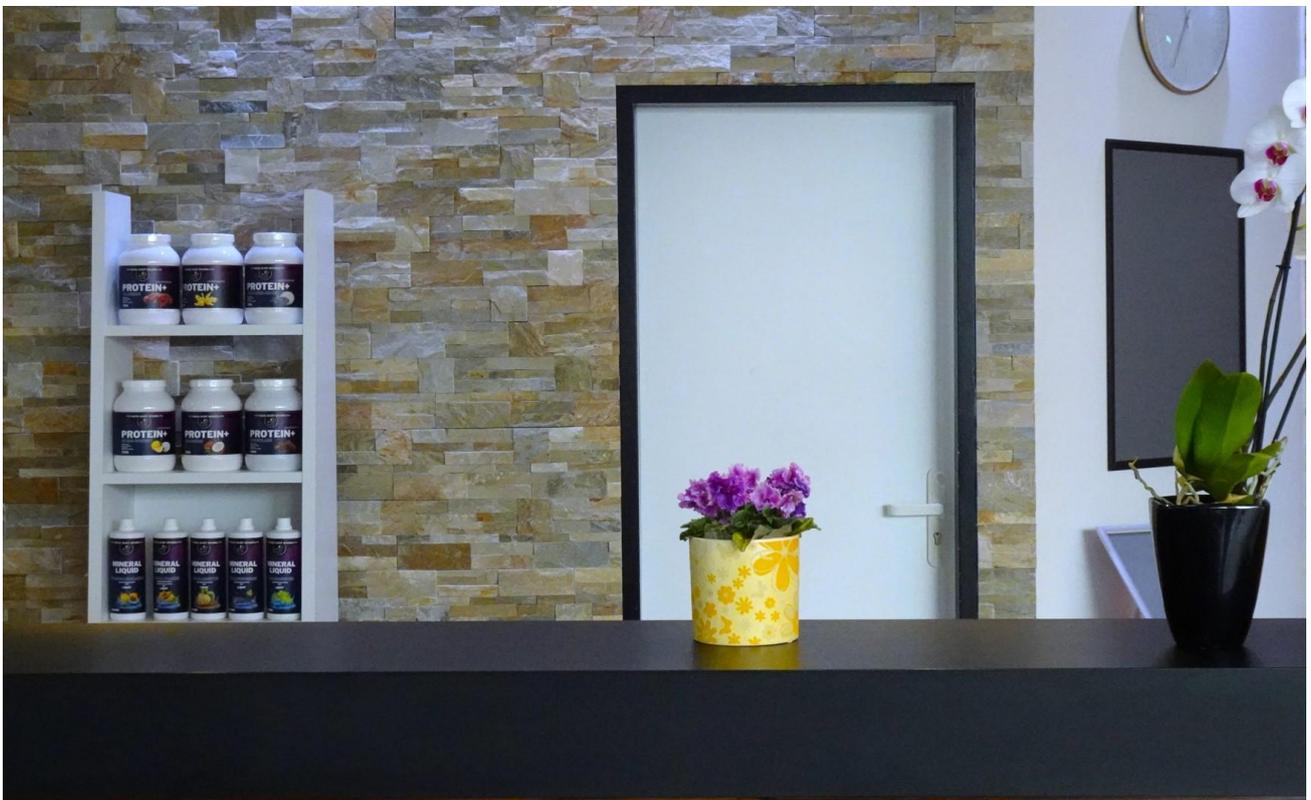


Solarium

# Exposé - Galerie



Theke 1



Theke 2

# Exposé - Galerie



Relax



Infrarotkabine

# Exposé - Galerie



Massagegeräte



EMS

# Exposé - Galerie

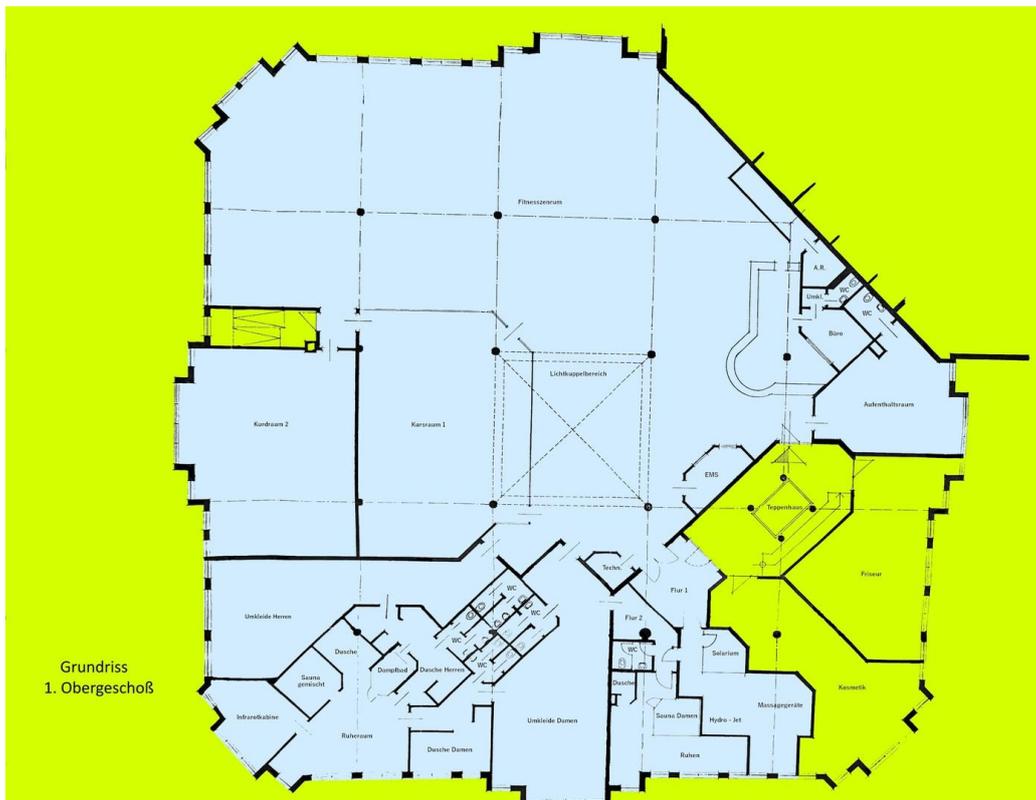


Umkleide 2



Umkleide 1

# Exposé - Grundrisse



Grundriss  
1. Obergeschoß

Grundriss