

# Exposé

## Bürofläche in Remscheid

### Arztpraxis in Remscheid-Lennep

Objekt-Nr. OM-296520

#### Bürofläche

Vermietung: **1.368 € + NK**

42897 Remscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                |                   |                    |                       |
|----------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr        | 1930              | Zustand            | nach Vereinbarung     |
| Etagen         | 3                 | Etage              | Erdgeschoss           |
| Energieträger  | Gas               | Büro-/Praxisfläche | 170,00 m <sup>2</sup> |
| Nebenkosten    | 130 €             | Gesamtfläche       | 243,00 m <sup>2</sup> |
| Heizkosten     | 180 €             | Garagen            | 1                     |
| Mietsicherheit | 1 €               | Heizung            | Zentralheizung        |
| Übernahme      | Nach Vereinbarung |                    |                       |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zentral am Rande von Remscheid- Lennep mit interessantem Umfeld gelegen. Kann je nach Absprache und Planung genutzt werden als Praxis oder Gemeinschaftspraxis.

Die Einheit teilt sich auf in rund 170qm Fläche im Erdgeschoss einschl. großzügigen WC sowie ein Gäste-WC.

5x Behandlungsräume / Räume im EG, 1x Nebenraum zB Technik oder Labor, 1x Wartezimmer integriert separat in Eingangsbereich, 1x großzügiger Eingangsbereich.

Ideal für Bastler / Kleingewerbe, Sonstigen Bedarf.

Darüber hinaus zusätzlich rund 73qm im KG (Kellergeschoss), bisher erreichbar über eine Treppe, wurde als Archiv bzw. Technikbereich genutzt. Eine Patientenfrequenzierung müsste hier abgeklärt werden, ist sicher bautechnisch möglich und könnte zB. für ein Röntgengerät oder zusätzliche Laborräumlichkeiten genutzt werden.

\*\* zusätzlich ggf. bis zu weitere 60qm Keller-Räumlichkeiten im KG aus der Nachbareinheit, nach Vereinbarung.

----

Zzgl. Option auf eine Einzelgarage zur Eigennutzung, falls für das Gewerbe benötigt, direkt am Objekt, zzgl. Option auf Stellplatz.

----

## Ausstattung

Die Einheit wurde soeben erst geräumt und steht ab Sofort zur Verfügung.

Wir haben keinen Zeitruck und werden wenn notwendig längerfristig nach guten und interessanten Mietern suchen. Die Ausstattung ist zeitgemäß- unrenoviert und wird entsprechend angepasst, je nach weiterer Nutzung.

Es bestehen ebenfalls Überlegungen in direkter Nachbarschaft ein MVZ- aufzubauen, aufgeteilt in 2x oder mehr Gebäude.

\*\*\*

Wie berechnet sich der Mietpreis:

Variante 1)

Der zukünftige Mieter beabsichtigt langfristig zu mieten und viel zu investieren. Dann werden wir eine niedrige bis mittlere Miete vereinbaren und maximal möglich entgegen kommen.

Variante 2)

Es wird beabsichtigt langfristig zu mieten und wenig zu investieren. Dann übernehmen wir für Sie die gesamten oder einen Großteil der Investitionen, ggf. auf Wunsch auch auf Beteiligungsbasis und die Miete wird entsprechend eher gehoben ausfallen.

Variante 3)

Der zukünftige Mieter weiß es noch nicht und möchte kurzfristig mieten um zu sehen "wo die Reise hin geht", ggf. auch als Existenzgründer. Dann werden wir ebenfalls sehr gern unterstützen, fassen jedoch einen mittleren Mietvertrag auf kurze Laufzeit.

\*\*\* Die Bearbeitung erfolgt in der Regel durch unsere Maklerin. Bei Vertragsabschluss wird für den Mieter eine Vermittlungs- Provision fällig.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## Sonstiges

--- Bitte nur ernst gemeinte, seriöse Anfragen. ---

Gern mit kurzer Beschreibung wofür Sie suchen. Komische und unverständliche Anfragen werden -sofort gelöscht-.

vermietung-ronsdorf@gmx.net

## Lage

Zentral in Remscheid- Lennep in 42897 gelegen. Viele Mehrfamilien Wohnhäuser- und Einfamilienhäuser in der direkten Nachbarschaft.

Definitiver Bedarf nach Ärzte- Infrastruktur.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel