

Exposé

Praxis in Bad Tabarz

**147 m², 8-R Arztpraxis. Auch als Büro / Kanzlei /
Wohnung nutzbar, FH, 3xKfz**



Objekt-Nr. OM-315972

Praxis

Vermietung: **1.045 € + NK**

Ansprechpartner:
Matthias Klemm

Mühlbachstraße 4
99891 Bad Tabarz
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	110 €	Büro- /Praxisfläche	147,00 m ²
Heizkosten	140 €	Gesamtfläche	147,00 m ²
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	3
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bestehende Arztpraxis für Allgemeinmedizin im Kneipp-Heilbad Bad Tabarz (99891) von privat zu vermieten. Erdgeschoss, separater Zugang, vollständig saniert, Wärmedämmfassade, Fußbodenheizung, DV/PC-Verkabelung, ...

Die aktuelle Ärztin gibt Ihre Tätigkeit - nach 20 Jahren in dieser Praxis - leider auf. Die Räume befinden sich in Bad Tabarz im Ortsteil Cabarz. Dort gibt es keine weitere Arztpraxis. Eine Nachfolge ist wirtschaftlich deshalb sehr interessant, um den Bedarf in Bad Tabarz zu decken.

Die Räumlichkeiten können auch als andere Praxisräume z. B. für Physiotherapie oder als Büroräume genutzt werden. Auch eine Nutzung als Wohnung ist möglich oder kombiniert mit Büro. Eine Teilung der Fläche für zwei Nutzer wäre ebenfalls vorstellbar. Bei Interesse kann auch ein kleiner, nicht einsehbarer, Gartenteil zusätzlich angeboten werden.

Die Einheit besteht aus einem großzügigen Empfangsbereich sowie weiteren 7 Zimmern und zwei WC's (siehe Grundriss). Außerdem sind zwei Küchen und 3 separate Waschbecken installiert.

Ausstattung

Vor dem Haus stehen 3 bis 4 Pkw-Stellplätze zur Verfügung, die angemietet werden können. Außerdem bestehen an der Straße regelmäßig kostenlose Parkmöglichkeiten.

Das Gebäude hat eine Wärmedämmfassade. Energieausweis: Endenergiebedarf: 31,2 kWh/(m²*a).

Die Fassade soll bis ca. Ende 2024 farblich neu gestaltet werden.

Bei Interesse können Sie sich gern jederzeit melden und eine Besichtigung vereinbaren.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Bad Tabarz ist Kneipp-Heilbad und touristisch geprägt mit Parkanlagen, Freizeitflächen & einer Veranstaltungshalle. Außerdem ist Bad Tabarz der Standort des bekannten Freizeitbades „tabbs“ mit angeschlossenem großem Gesundheitszentrum.

Bad Tabarz ist bevorzugter Wohnstandort im Landkreis Gotha & liegt direkt am Thüringer Wald und am Rennsteig bis zum Inselsberg. Kindertagesstätte, Kindergarten, Grundschule & Regelschule im Ort. Geschäfte des täglichen Bedarfs, der Kurpark sowie 2 Ärzte (im Ortszentrum, keine im Ortsteil Cabarz), Apotheke, mehrere Cafés & Restaurants ebenfalls vorhanden.

Anbindung an die BAB 4 nach Frankfurt/M & Dresden in rund 5 Kilometern. Die Lutherstadt Eisenach und die Landeshauptstadt Erfurt sind mit dem Auto in rd. 30 Minuten erreichbar. Busanbindung in die Nachbarorte bis Eisenach, Gotha & Ohrdruf. Die ‚Thüringer Waldbahn‘ fährt über Friedrichroda und Waltershausen bis zum Hauptbahnhof Gotha.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	1,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	31,20 kWh/(m²a)

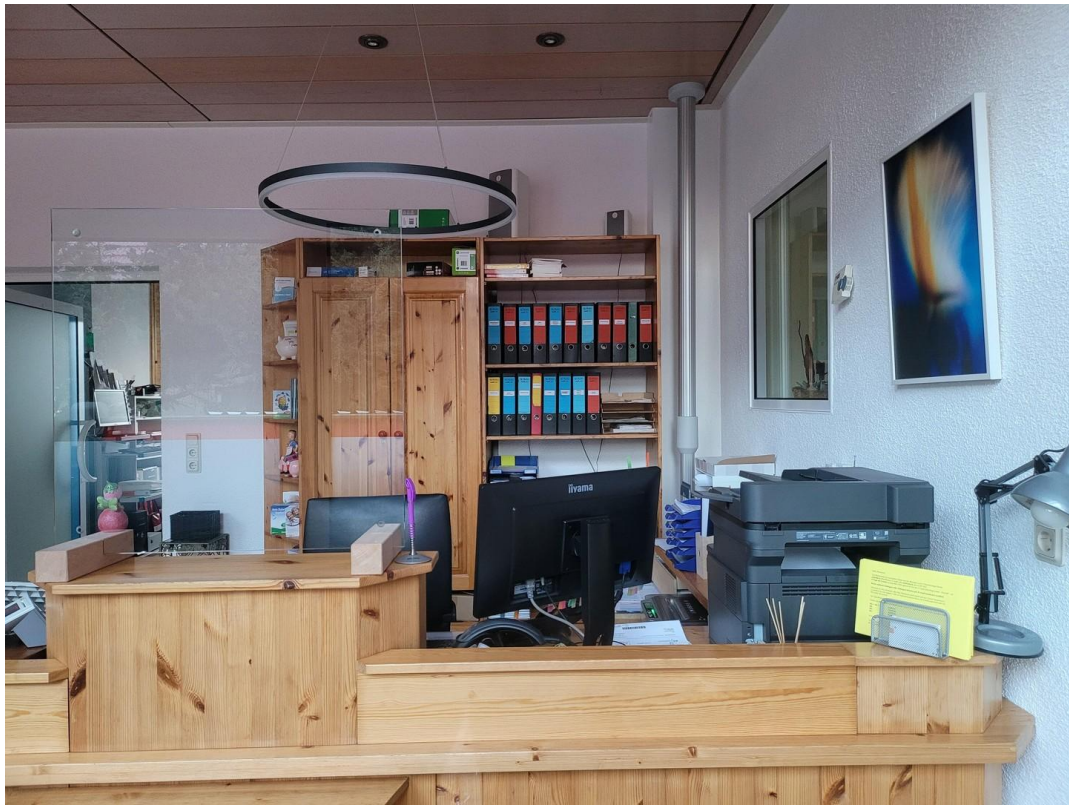
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



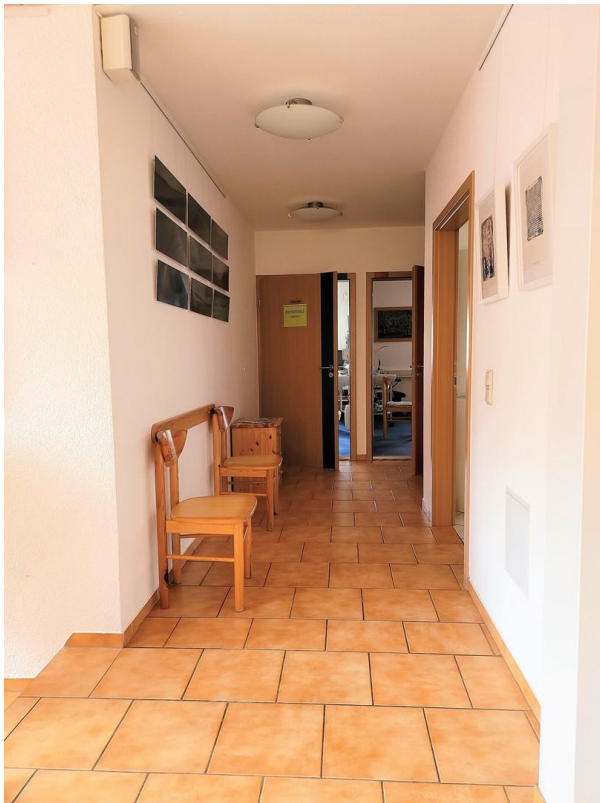
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



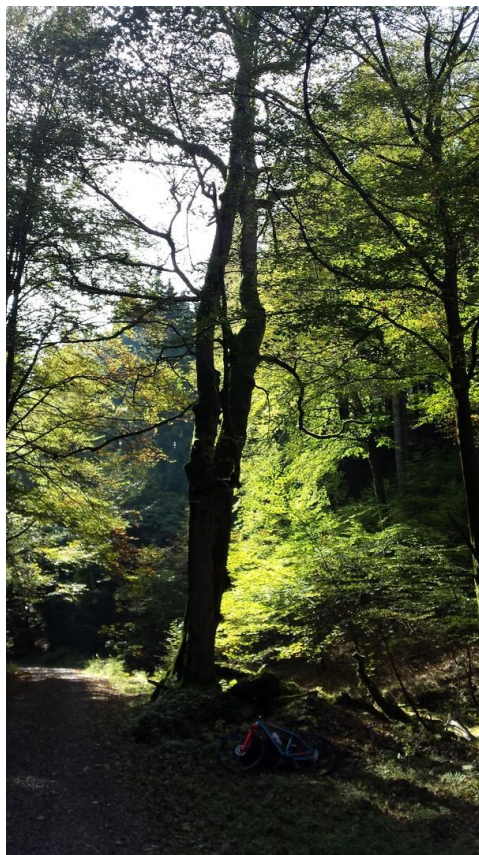
Exposé - Galerie



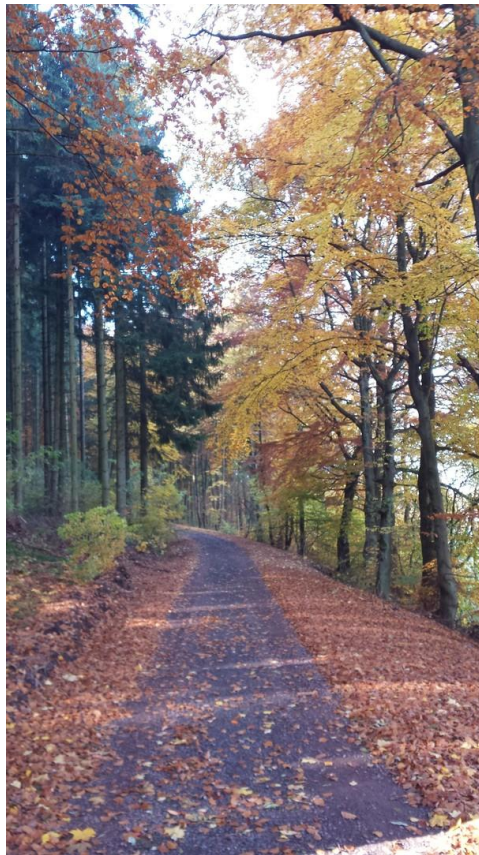
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



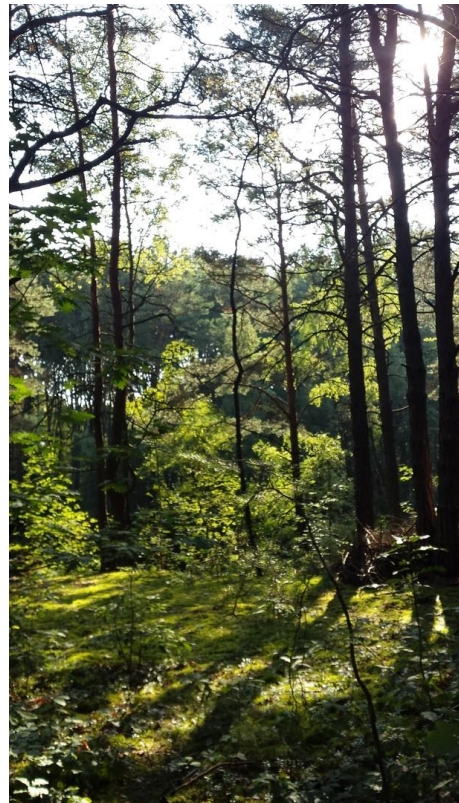
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

