

Exposé

Praxis in Rodewisch

1A Praxisräume/Tagesstätte - (Senioren-)Betreuung mit Ruhe- und Aufenthaltsräumen -Betreuerwohnung



Objekt-Nr. OM-320303

Praxis

Vermietung: **2.900 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Neumann
Telefon: 037436 208066

Wernesgrüner Straße 39 d
08228 Rodewisch
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Büro-/Praxisfläche	300,00 m ²
Nebenkosten	1.200 €	Gesamtfläche	386,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	15
Übernahmedatum	16.12.2024	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Den großzügig bemessenen, gepflegten und ansprechenden bisherigen Beherbergungsbetrieb stellen wir als privat betreibbares, individuell nutzbares Zentrum vor: Zum Beispiel für Senioren in Tagesbetreuung.

Auch bestens geeignet als Praxis für Physiotherapie und sonstigen Arztpraxen.

Denkbar, ein Beauty-Zentrum einzurichten.

Auch der Kauf, investive Unterstützung inklusive, ist möglich: Näheres hier: <https://www.ohne-makler.net/immobilie/292575/>

Neben 10 individuellen Räumen (derzeit Hotelzimmern mit Badezimmer, Internet (WLAN), alle ebenerdig gelegen, stehen großflächig bemessene Gemeinschaftseinrichtungen dem Nutzungszweck zur Seite: Ein Speisebereich, der sich auch für gepflegte Unterhaltung und Spiele eignet, Kaffee und Kuchen und Unterhaltung.

Die eingerichtete gastronomische Küche kann für die Zubereitung von Speisen genutzt werden.

Ein Wintergarten mit heller Verglasung für gemeinschaftliche Unternehmungen, Vorträge, musikalische Veranstaltungen, Lesestunden, Diskussionen, Flächen zum Basteln.

Im Keller eine vorhandene Sauna, ein Dampfbad, Sanitärräume.

Zwei abgeschlossene Räume dort können für Massagen, Solarien oder andere gesundheitliche Betreuungsleistungen genutzt werden. Auch ad-hoc-Friseur- und Kosmetiktermine sind dort mit mobilen Dienstleistern möglich.

Auch im Außenbereich sind Tische und Bestuhlung verfügbar, ebenso ein Außengrill.

Das Objekt ist auch für Investitionen geeignet; der Verkäufer wäre dabei mit wirtschaftlicher und tatsächlicher Unterstützung behilflich.

Hier, am "Tor zum Erzgebirge", am Stadtrand der vogtländischen Stadt Rodewisch am Wernesbach, im Tal der Göltzsch finden Sie Ihr charmantes Objekt.

Der Städteverbund Rodewisch/Auerbach/Falkenstein richtet in 2029 die Sächsische Landesgartenschau aus.

Daneben steht im Objekt ein Apartment von ca. 68 m² (inkl. Einbauküche) mit separatem Eingang zur Verfügung. Dieses kann zusätzlich angemietet werden und ist in der Miete/Pacht nicht enthalten. Es ist bestens geeignet für den Betreiber der Einrichtung.

Wenn Sie nicht persönlich im Haus wohnen möchten, kann die Einheit auch als Ferienwohnung für Gäste oder Angehörige der Betreuten vermietet werden.

Ein gepflasterter Parkplatz direkt vor dem Eingang bietet ausreichend Parkplätze für die Gäste und ihre Besucher.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

Für das Betreiberapartment wird ein getrennter Mietvertrag abgeschlossen.

Ausstattung

Die Unterbringung:

- 10 Zimmer mit Bad (Dusche)/ WC und TV (Flachbildschirm)
- Gastraum mit Buffet und Bestuhlung
- Wintergarten mit Kamin als Ergänzung des Gastraumes und für weitere Nutzungen
- komfortable professionelle Küche

- Sauna, Dampfbad und Nebenräume im Untergeschoss
- moderne elektronische "Check in" Schließanlage. Mittels Eingabe eines Codes gelangen die Gäste und Besucher ohne Personal in das Hotel, beispielsweise nachts.

-Personaltoilette

-Gäste-WC

Die Wohnung

- Wohnfläche 67,87 qm
- getrennter Eingang an der Westseite
- Diele, Flur
- zwei Wohnräume (Schlafzimmer, Wohnzimmer)
- Küche, Bad, getrenntes WC

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Kamin

Sonstiges

Aufgrund des zuzeit laufenden Hotel- und Gastronomiebetriebs handelt es sich bei den eingestellten Bildern um den letzten aufgenommenen fotografischen Zustand. Eine Besichtigung ist dennoch möglich.

Wir sind die Vermieter/Verpächter

aurato GmbH

Geschäftsführer: Erich Laube, Aaron Schwabe

Uferstraße 8 · 08538 Weischlitz

USt-ID DE259157173 · HRB 24241, AG Chemnitz

info@aurato.com

Telefon +49 37436 2080-66

Lage

Gleich an der B 169 am Ortsausgang Rodewisch in Richtung Wernesgrün mit seiner Industriearchitektur "Wernesgrüner Brauerei". Dort können in jedem Jahr eine Vielzahl von Veranstaltungen mit bekannten Künstlern (Musik, Tanz,) besucht werden.

Auch die Schlosshalbinsel in Rodewisch führt erlebenswerte Veranstaltungen durch.

Gleiches gilt für die Sternwarte, die neben interessanten tagesaktuellen astronomischen Erlebnissen (wie: "Der Sternschnuppenstrom der Perseiden im August 2024", ok, nicht mehr aktuell in diesem Jahr)) auch astronomiebezogene kulturelle Veranstaltungen und Konzerte (wie: "The Dark Side Of The Moon") und Theaterstücke (wie: "Plani und Wuschel retten die Sterne") bietet.

Zum Freizeitpark Plohn mit seinen Geschäften und Events fahren Sie nur 7 Kilometer.

Das Stadtzentrum Rodewisch mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, die Stadt Auerbach im Vogtland, die Stadt Lengenfeld und auch die Stadt Reichenbach im Vogtland sind in kurzer Zeit erreichbar.

Der Bahnhof Rodewisch mit seiner verkehrstechnischen Anbindung ist in wenigen Minuten zu erreichen, ebenso der Busbahnhof.

Highlights in Rodewisch:

+++ 2029: Sächsische Landesgartenschau in Rodewisch und Auerbach +++

+++ Viele Veranstaltungen

+++ zum Beispiel auf der Schlosshalbinsel und in der Sternwarte

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Außenansicht und Parkplatz



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Wintergarten außen

Exposé - Galerie



Wintergarten mit Kamin



Kamin im Wintergarten

Exposé - Galerie



Sitzplätze im Wintergarteneck



Wintergarten mit Kamin

Exposé - Galerie



Gasträum



Gasträum

Exposé - Galerie



Tresen



Tresen

Exposé - Galerie



Hinter dem Tresen



Hotelküche

Exposé - Galerie



Hotelküche



Hotelflur

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer und Möblierung



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Sauna



Sauna innen

Exposé - Galerie



Eingang Apartment



Aufgang zum Apartment



Flur Apartment

Exposé - Galerie



Flur Apartment



Wohnraum Apartment

Exposé - Galerie



Wohnraum mit Küche Apartment



Wohnraum Apartment

Exposé - Galerie



Bad Apartment



Bad Apartment



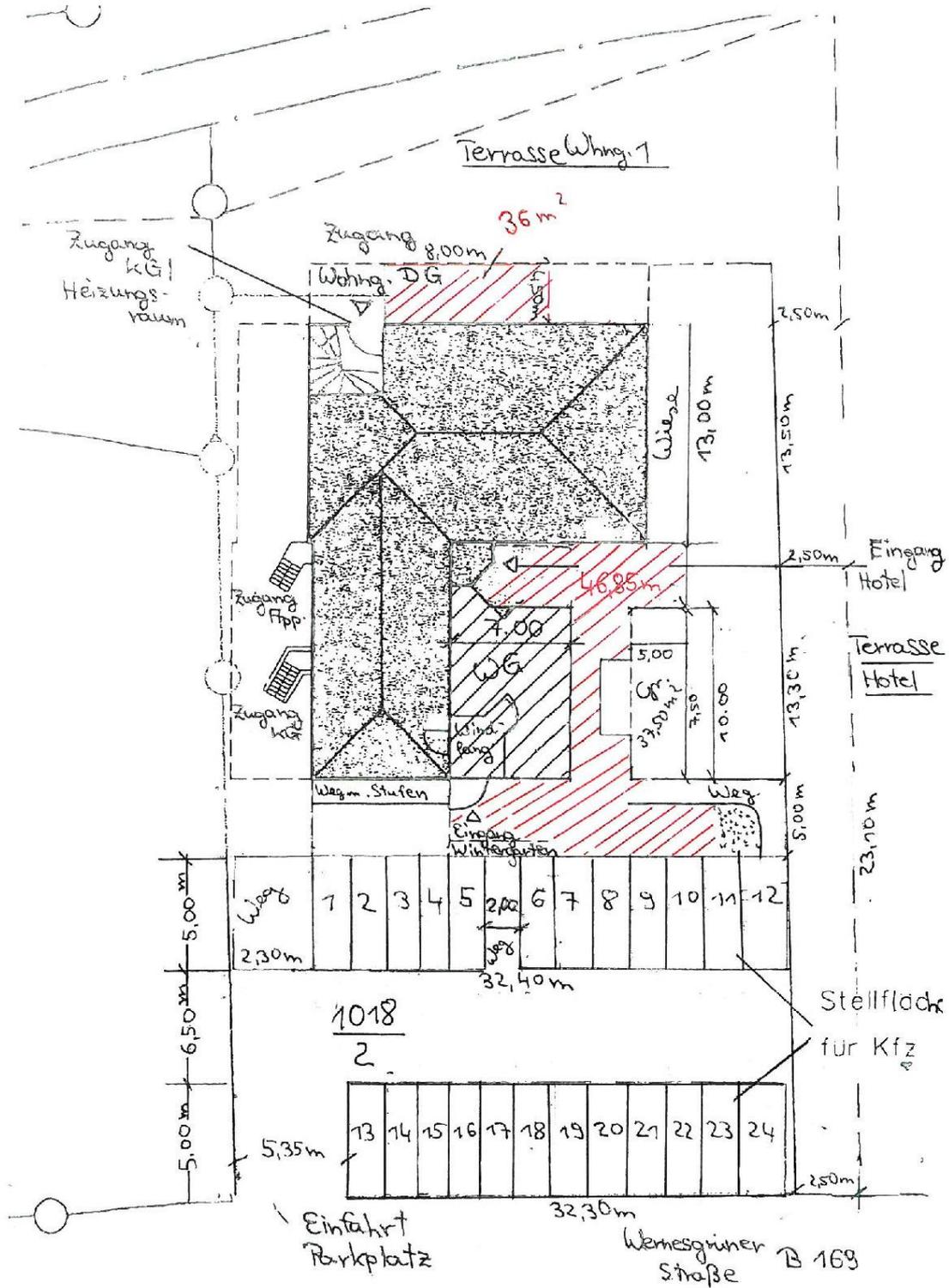
Zimmer Apartment

Exposé - Galerie



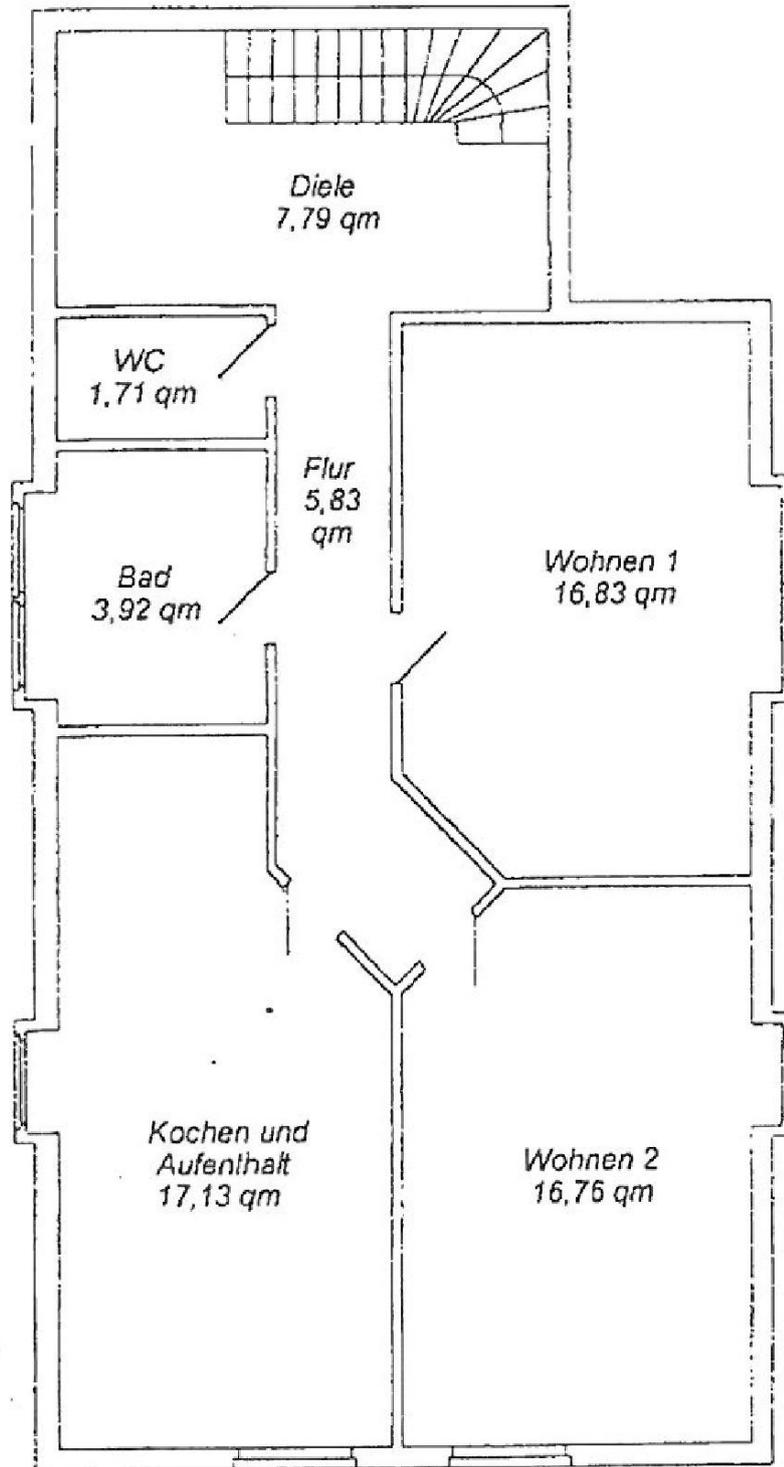
Diele

Exposé - Grundrisse

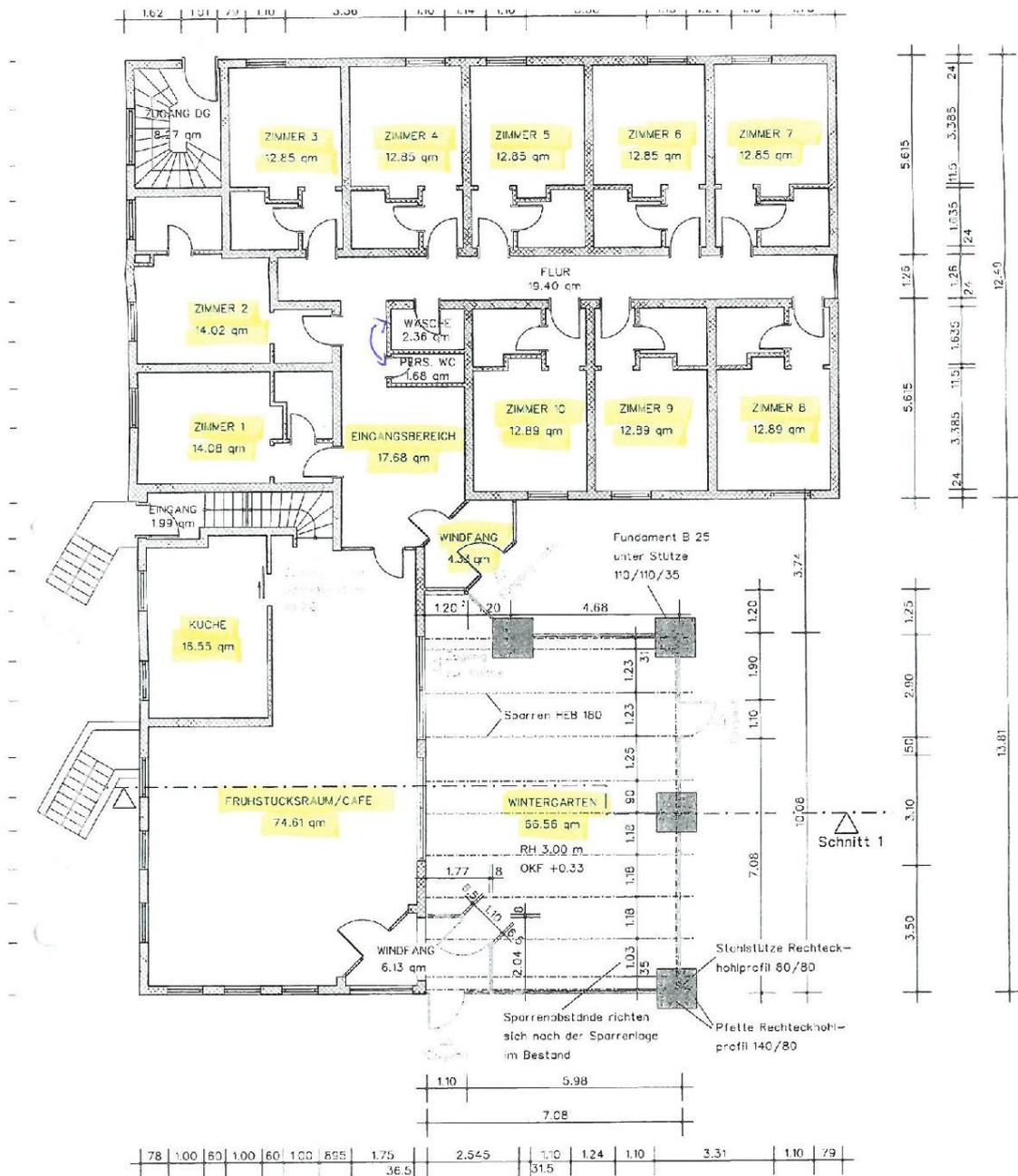


B 169

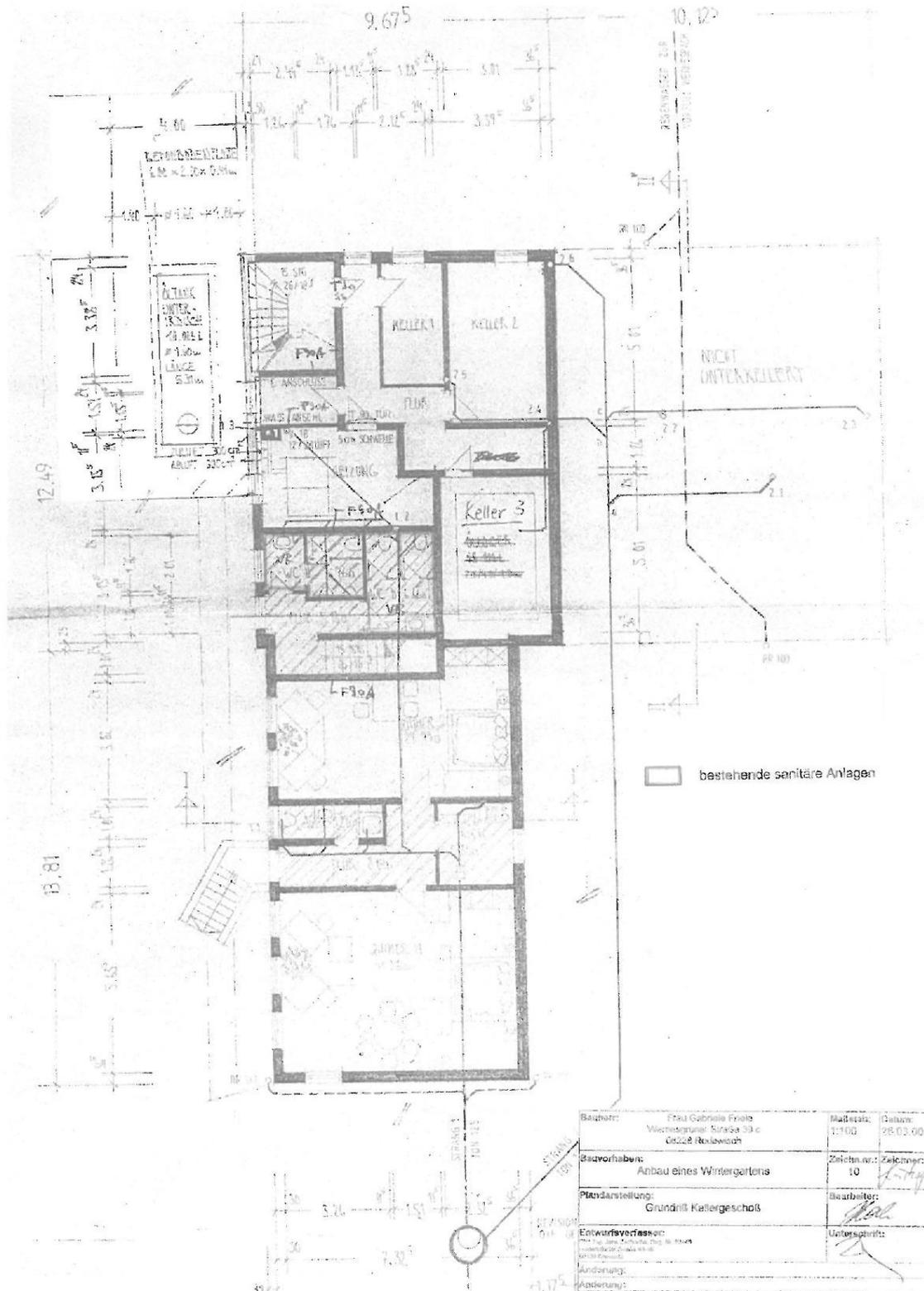
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Bauherr:	Frau Gabriele Friese Wierthstrasse 39a 6228 Rodewisch	Maßstab:	1:100	Datum:	28.02.00
Bauvorhaben:	Anbau eines Wintergartens	Blatt-nr.:	10	Zeichner:	<i>[Signature]</i>
Pfändarstellung:	Grundriß Kellergeschoss	Bearbeiter:	<i>[Signature]</i>	Unterschrift:	<i>[Signature]</i>
Entwurfsvorhaben:	Planung eines Wintergartens				
Änderung:					
Anderung:					