

# Exposé

## Praxis in Heidenau

### Praxis / Büro in exponierter Lage von Heidenau



Objekt-Nr. OM-322007

#### Praxis

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Bernd Formella

Karl-Liebknecht-Platz 1  
01809 Heidenau  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1998	Büro-/Praxisfläche	103,05 m <sup>2</sup>
Etagen	4	Gesamtfläche	1.038,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	2
Zustand	gepflegt	Heizung	Sonstiges
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das moderne Wohn- und Geschäftshaus wurde 1998 in zentraler Lage von Heidenau erbaut und verfügt über 3 Volltagen, ausgebautes Dachgeschoss und Keller mit Tiefgarage. Auf dem Grundstück gibt es weitere Pkw-Stellplätze im privaten Besitz der Eigentümer.

Das gepflegte Gebäude ist in einem sehr guten baulichen Zustand.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Arztpraxen. Die oberen Etagen werden als Wohnungen genutzt.

Zum Verkauf steht die aktuell als Zahnarztpraxis genutzte barrierefreie Einheit. Zur Praxis gehören ein Tiefgaragenstellplatz, zwei Parkplätze auf dem Grundstück direkt neben der Praxis und ein großer Funktions- / Abstellraum im Keller. Eine anderweitige Nutzung als Praxis, Kanzlei, Agentur oder Büro ist möglich.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Barrierefrei

## Sonstiges

Das Angebot ist provisionsfrei.

## Lage

Die Immobilie liegt zentral im Wohngebiet am Rand eines Stadtparks und trotzdem verkehrsgünstig.

Heidenau verfügt über eine hohe Bevölkerungsdichte und gute Wirtschaftsstruktur. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Objekt befinden sich verschiedene Ärzte und Gesundheitsdienstleister.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	103,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Empfang

# Exposé - Galerie



Parken

# Exposé - Grundrisse

