

Exposé

Praxis in Darmstadt

Praxis- oder Büroräume in Darmstadt-Eberstadt zu vermieten



Objekt-Nr. OM-322332

Praxis

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Georg Ball

Reuterallee 21
64297 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	renovierungsbedürftig
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	250 €	Büro-/Praxisfläche	160,00 m ²
Heizkosten	200 €	Gesamtfläche	160,00 m ²
Summe Nebenkosten	450 €	Stellplätze	7
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses und bietet eine hervorragende Basis für eine moderne Neugestaltung. Der Vermieter übernimmt die Renovierung und ist bereit, gezielt in eine hochwertige Modernisierung zu investieren, um den Ansprüchen von Ärzten oder anderen Mietern gerecht zu werden.

Hauptmerkmale:

- Fläche: 160 m²
- Lage: Zentral in Darmstadt Eberstadt mit hervorragender Verkehrsanbindung
- Parkplätze: Es befinden sich 7 Parkplätze auf dem Grundstück, ideal für Patienten oder Kunden. Ein öffentlicher Parkplatz ist nur 50m entfernt.
- Öffentliche Verkehrsmittel: Fußläufig erreichbare Straßenbahn- und Bushaltestellen
- Zustand: Die Fläche ist renovierungsbedürftig. Der Vermieter übernimmt die Renovierung und passt diese an die Bedürfnisse des neuen Mieters an.

Ausstattung

Renovierung und Modernisierung – Ihre Wünsche zählen:

- Für Arztpraxen: Der Vermieter investiert gezielt in eine Modernisierung nach Ihren Vorstellungen, z. B. moderne Behandlungsräume, einladender Empfangsbereich, barrierefreie Zugänge und mehr.
- Für Büros: Sollten Sie die Fläche als Büro nutzen wollen, wird der Vermieter die Räume entsprechend umgestalten – etwa durch die Einrichtung von offenen Büroflächen, Besprechungsräumen oder einem repräsentativen Eingangsbereich.
- Flexibilität: Mieter haben die Möglichkeit, den Renovierungs- und Gestaltungsprozess aktiv mitzugestalten, um die Fläche ideal auf ihre Anforderungen abzustimmen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Sonstiges

Die Fläche kann langfristig gemietet werden. Der Vermieter ist offen für individuelle Vereinbarungen und unterstützt Sie aktiv bei der Schaffung eines modernen, funktionalen Arbeitsumfelds.

Lage

Im Herzen von Darmstadt Eberstadt steht eine attraktive Gewerbefläche zur Vermietung, ideal geeignet für eine Arztpraxis, Heilberufe oder Büroflächen. Derzeit wird die Einheit von einem orthopädischen Chirurgen genutzt, der bald in den Ruhestand geht. Diese besondere Gelegenheit bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Anforderungen umzusetzen – mit voller Unterstützung des Vermieters.

Vorteile der Lage:

- Zentrale Position in Darmstadt Eberstadt mit einem großen Einzugsgebiet und einer hohen Kundenfrequenz. Bestens eingeführte Praxis in Darmstadt.
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere im Praxisbereich für Chirurg und Orthopäde/Unfallchirurg mit 2 OPs, Heilberufe oder als repräsentative Bürofläche.
- Gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit durch eine zentrale Lage und eigene Parkplätze.

Exposé - Galerie



Anmeldung



Sprechzimmer

Exposé - Galerie



Verbandsraum



Verbandsraum



Operationsraum

Exposé - Galerie



Operationsraum



Akupunkturraum

Exposé - Galerie



Ruheraum



Warteraum

Exposé - Galerie



Warteraum



Anmeldung

