

# Exposé

## Praxis in München

### Gut geschnittene Arztpraxis im Herzen der Münchener Altstadt



Objekt-Nr. OM-324315

#### Praxis

Vermietung: **2.000 € + NK**

Ledererstraße 4  
80331 München  
Bayern  
Deutschland

Etagen	5	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	400 €	Büro-/Praxisfläche	80,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	6.000 €	Gesamtfläche	80,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Praxis erstreckt sich über eine Fläche von 80 m<sup>2</sup> im 4. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und bietet eine gut durchdachte Raumaufteilung. Der Eingangsbereich führt in einen Flur, der aktuell als Wartezimmer genutzt wird und den Patienten eine angenehme Atmosphäre bietet. Zwei Behandlungsräume – ein kleineres sowie ein größeres – bieten ausreichend Platz für eine Vielzahl medizinischer Tätigkeiten. Darüber hinaus gibt es ein separates Büro für organisatorische Aufgaben sowie Toiletten mit Waschbecken im Vorraum.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Keller, Fahrstuhl, Barrierefrei

## Sonstiges

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

## Lage

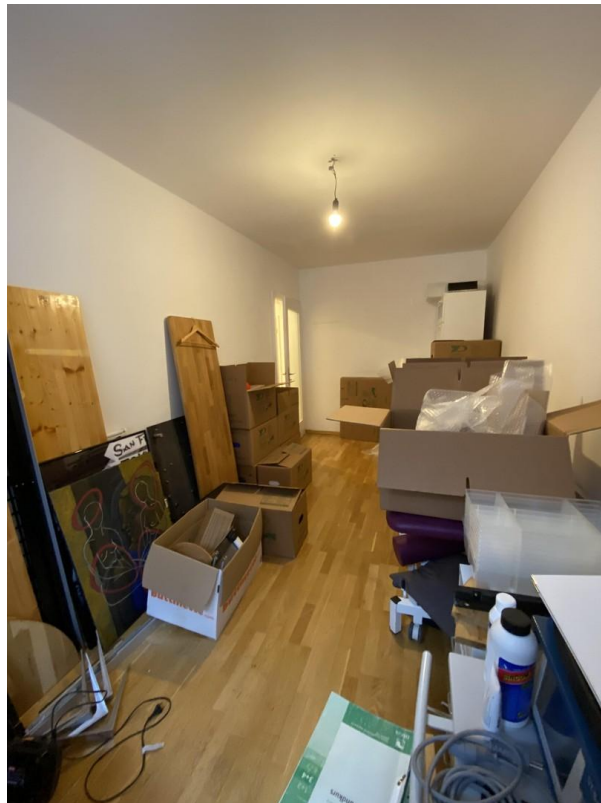
Die Arztpraxis befindet sich in bester Lage in der Münchener Altstadt, einem der zentralsten und bestgelegenen Stadtteile Münchens. Diese Lage bietet ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche medizinische Tätigkeit. Sie profitiert nicht nur von der hohen Sichtbarkeit, sondern auch von einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel – sowohl U-Bahn- als auch Busstationen befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Patienten die Praxis bequem erreichen können.

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

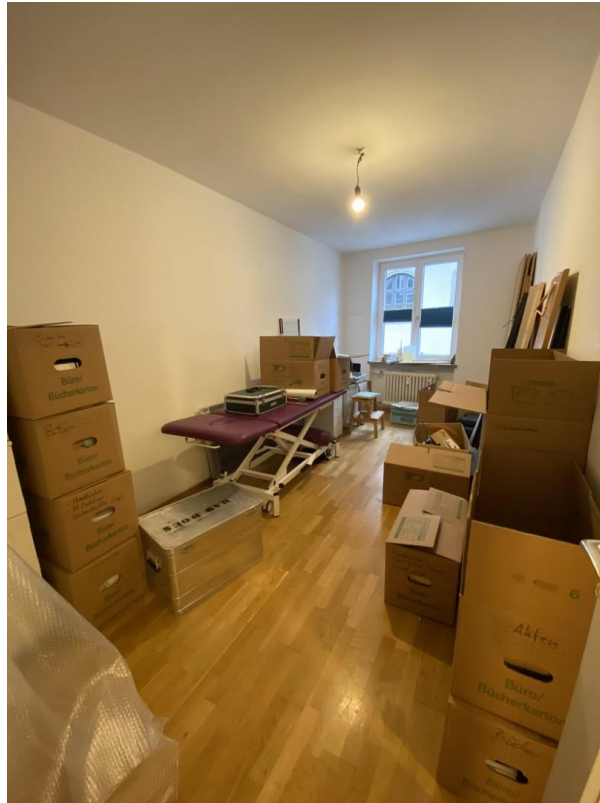


- Behandlungszimmer groß



kleines Behandlungszimmer

# Exposé - Galerie



kleines Behandlungszimmer



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Vorraum zur Toilette

# Exposé - Galerie



Toilette

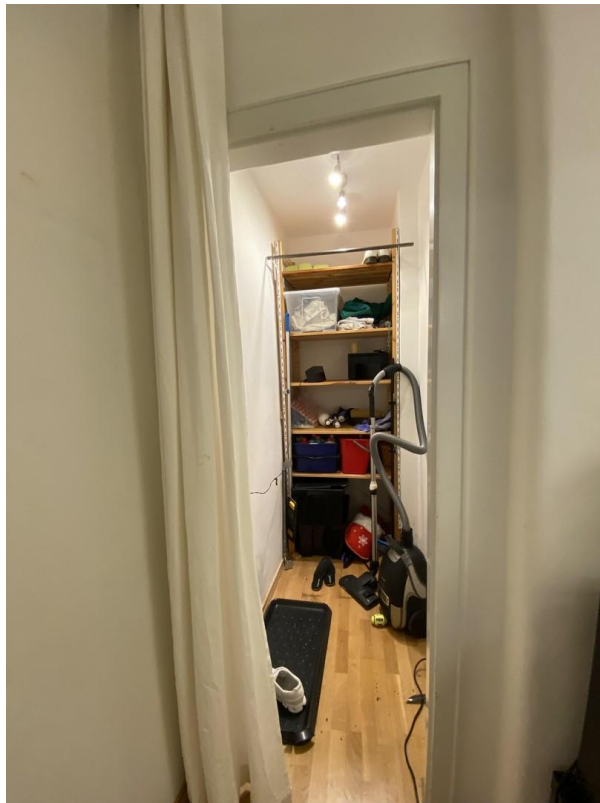


Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Abstellraum

