



Moderne Praxisfläche mit 130m²

Lage

Wo werden Sie arbeiten?
An der Gartenstraße 18a in Isselburg, in unmittelbarer Nähe vom St. Elisabeth Krankenhaus.

Profitieren Sie von der zentralen Lage in Isselburg, einer Stadt mit wachsender Einwohnerzahl und hervorragender Infrastruktur.

Die Anwohner freuen sich über neue Angebote und Dienstleistungen – ein perfekter Ort, um Ihr Gewerbe im medizinischen Bereich oder als Büro zu etablieren.

Isselburg liegt im Westen Deutschlands, im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Es befindet sich im Kreis Borken und grenzt direkt an die Niederlande.

Die Stadt ist Teil des Kreises Borken und liegt in der Nähe von Bocholt, etwa 15 Kilometer südwestlich von der Stadt. Durch die gute Anbindung an die A3 ist Isselburg verkehrstechnisch gut erreichbar, was sowohl für lokale als auch internationale Verbindungen von Vorteil ist.

Objektbeschreibung

Entfalten Sie Ihr Potenzial in dieser großzügigen und vielseitig nutzbaren Gewerbefläche.

Barrierefreiheit innerhalb der Ebene ist gewährleistet.
Ob als Praxis oder Büro – hier schaffen Sie Raum für Erfolg. Perfekt eingerichtet für Ihre Tätigkeiten am Menschen!

Diese Gewerbefläche ist optimal ausgestattet, sodass Sie sofort mit Ihrem Praxisbetrieb beginnen können. Für die Zweckentfremdung als Büro benötigt das Innerer nur minimalem Umbauaufwand. Diese ca. 130m² mit kluger Aufteilung passt sich Ihren Bedürfnissen an.

Das Herzstück ist der großzügige Empfangsbereich mit Theke. Von Hier leiten Flurbereiche in die verschiedenen Zimmer weiter.

Neben den drei größeren Räumen warten individuelle Räume, die mit ihrer Ausstattung punkten. Die Verbindungstüren versprechen Flexibilität.

Details

Objekt-ID: 2560241127
Lage: 46419 Isselburg
Immobilienart: Praxisflaeche
Zimmer: 9
Gesamtfläche: ca. 130,00 m²
Baujahr: 1980
Bezugstermin: sofort
Nettokaltmiete: 910 €
Nebenkosten: 600 €
Kautions: 1820 €
Mietercourtage: 2,38 MM inkl. 19 % MwSt.

Ausstattungsbeschreibung

Hinter der Eingangstür mit Windfang öffnet sich diese ehemalige Praxis mit charakterstarker „goldener Mitte“ und Oberlicht.

Der einladende Empfangsbereich mit Theke und Lichtkonzept schafft den perfekten ersten Eindruck.

Die Räume, teils mit Einbauschränken und Waschbecken, sind optimal auf die Bedürfnisse einer Praxis zugeschnitten. Verputzte Wände und Decken lassen sich mit wenig Aufwand aufhübschen.

Tageslicht durchflutet durch die bodentiefen Fenster die Räume, während zahlreiche Lichtquellen und reichlich Steckdosen für ideale Arbeitsbedingungen sorgen.

Die Fußbodenheizung bietet den großen Vorteil einer gleichmäßigen Wärmeverteilung, wodurch ein angenehmes Raumklima geschaffen wird.

Im Jahre 2006 wurde eine neue Gasheizung installiert. Diese Einheit verfügt über eigene Ableserzähler.

Sonstiges

Objektbilder



Empfangsbereich



Thekenbereich



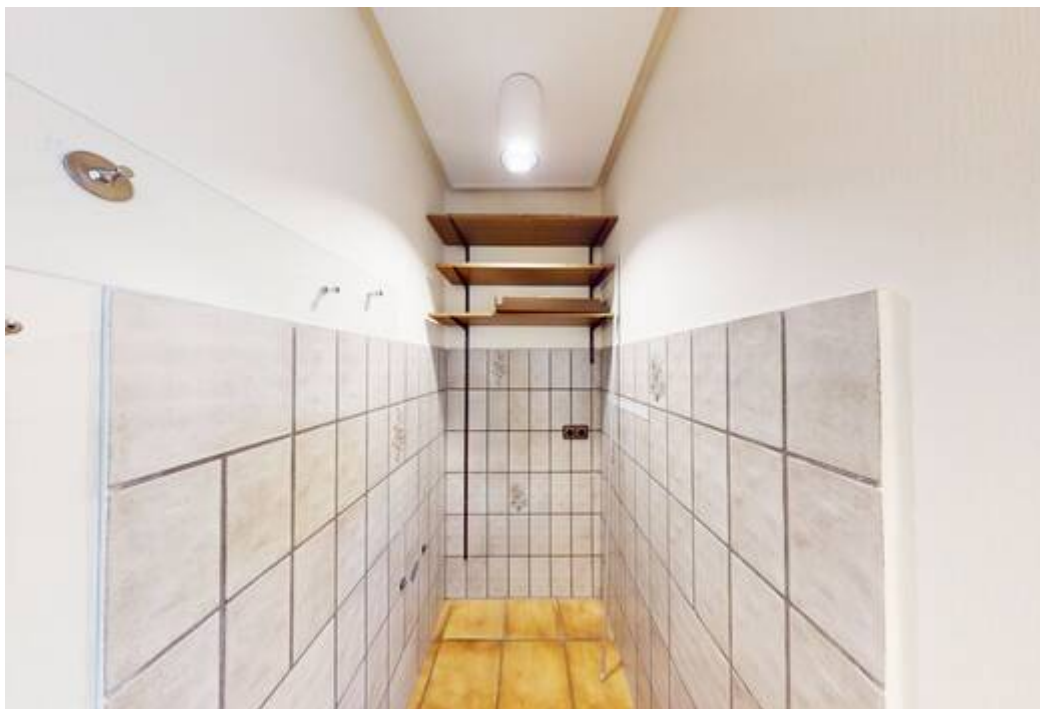
Empfangsbereich



Eingang



WC



Lagerfläche



Sanitäre Bereich



Wartezimmer



Wartezimmer



Untersuchung 1



Untersuchung 2



Sprechzimmer 1



Sprechzimmer 1



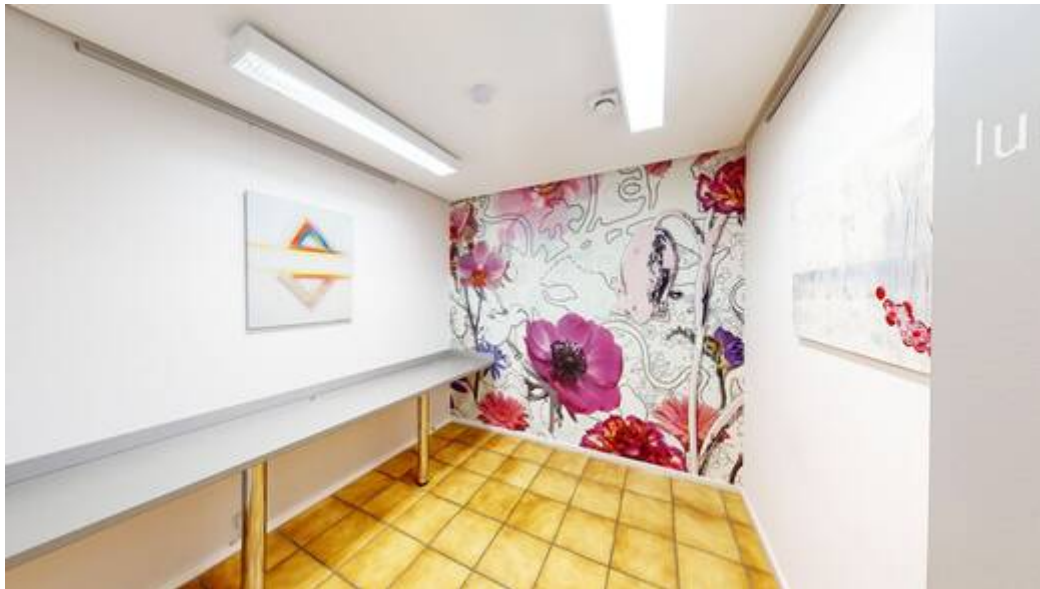
Sprechzimmer 2



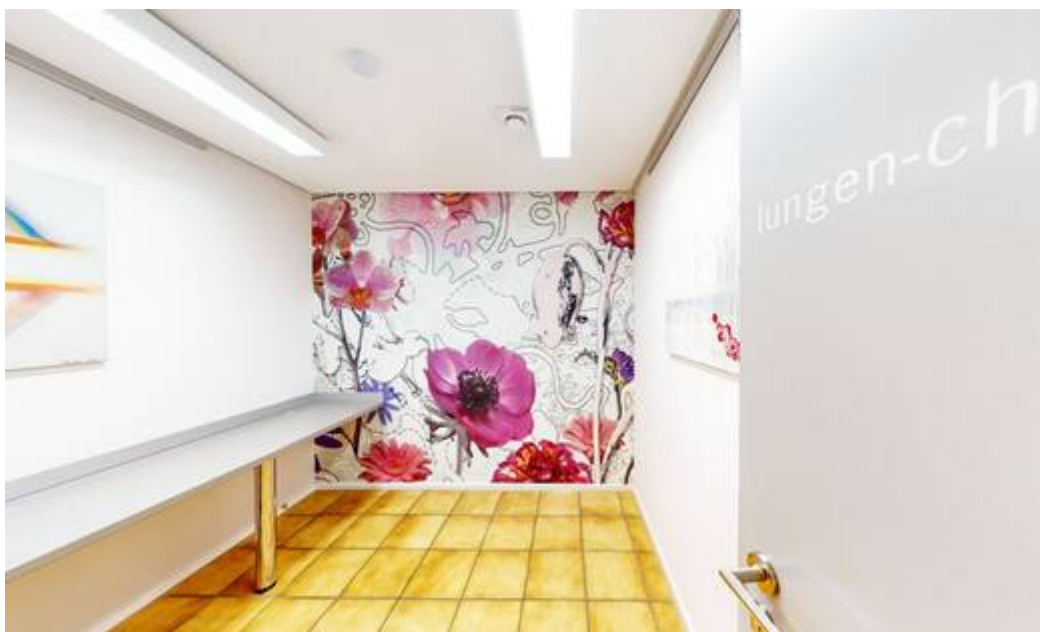
EKG



EKG



Bestrahlung



Bestrahlung



Bestrahlung



Flurbereich



Labor



Labor