

ROOMS4 – Elegante 2 Zimmer Praxisflächen mit Empfang im Gesundheitszentrum Hirschgarten

80634 München, Praxisfläche zur Miete

Objekt ID: GVB-1141-32



Bürofläche ca.: **24 m²** - Gesamtfläche ca.: **47 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **666,00 EUR**



ROOMS4 – Elegante 2 Zimmer Praxisflächen mit Empfang im Gesundheitszentrum Hirschgarten

Objekt ID	GVB-1141-32
Objekttypen	Büro/Praxis, Praxisfläche
Adresse	(Neuhausen/ Nymphenburg) 80634 München
Bürofläche ca.	24 m ²
Gesamtfläche ca.	47 m ²
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2013
Zustand	Neuwertig
Verfügbar ab	12.04.2018
Ausstattung / Merkmale	Freier Stellplatz, Gewerblich nutzbar, Lastenaufzug, Parkett, Personenaufzug, Tiefgarage
Mieterprovision (gewerblich)	für den Mieter 2,38 MM (inkl. 19% MWSt.)
Kaution	2.500,00 EUR
Kaltmiete	666,00 EUR
Miete pro m ²	14,17 EUR
Betriebskosten brutto	158,00 EUR
Warmmiete	824,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Angeboten wird eine 2 Zimmer Praxisfläche im Gesundheitszentrum am Hirschgarten.

Zur Vermietung kommen zwei Behandlungszimmer mit einer Fläche von ca. 24 m² einer Naturheilpraxis. Die Fläche kommt für viele Fachrichtungen in Betracht.

Gemeinschaftlich genutzt werden die kleine Teeküche, das Patienten- und Personal-WC und der großzügige Empfangs- und Wartebereich mit einer Fläche von ca. 23 m².

Die beiden Behandlungszimmer sind hochwertig möbliert. Die Ausstattung kann gegen Ablöse übernommen werden.

Beide Räume verfügen über ein Waschbecken mit Arbeitsplatte. Ober- und Unterschränke bieten den entsprechenden Stauraum.

Auf beigefügten Grundriss sind die zur Vermietung stehenden Räume Behandlung 1 und Sprechzimmer 1 in gelb dargestellt.

Der neue Mieter kann als gleichwertiger Partner in den bestehenden Mietvertrag einsteigen.

Highlight ist ein begrünter Innenhof, der von allen Patienten zum Warten und Relaxen genutzt werden kann.

Die gemeinsamen Flächen sind modern und anspruchsvoll gestaltet.

Im Gebäude etabliert ist ein großer REWE-Markt und ein kleiner gastronomischer Bereich.

Ausstattung

- gesamte Praxisgröße ca. 90 m²
- beide Behandlungsräume ca. 24 m²
- Ausstattung gehobener Standard
- elegante Sanitäranlagen
- Parkettboden
- Hohlraumboden für Verkabelung
- Personen und Liegendtransport-Lift

Sonstiges

In direkter Nachbarschaft entsteht eine große Neubebauung im Bereich mittleres und gehobenes Wohnen mit insgesamt ca. 8.000 Wohnungen.

Fertiggestellt wurde bereits das neue Quartier (ehemals Bahnflächen) "Am Hirschgarten", welches mit seiner urbanen Struktur höchste Wohn- und Arbeitsqualität bietet.



Lage

Direkte Nähe zum Naherholungsgebiet Hirschgarten.

- Busverbindung vor der Türe (Linie 152)
- Tram alle 6 Minuten direkt zum Hauptbahnhof München (Linie 16 und 17)
- S-Bahn Hirschgarten nur wenige Minuten zu Fuß
- Tiefgaragenplätze und Behindertenparkplätze oberirdisch





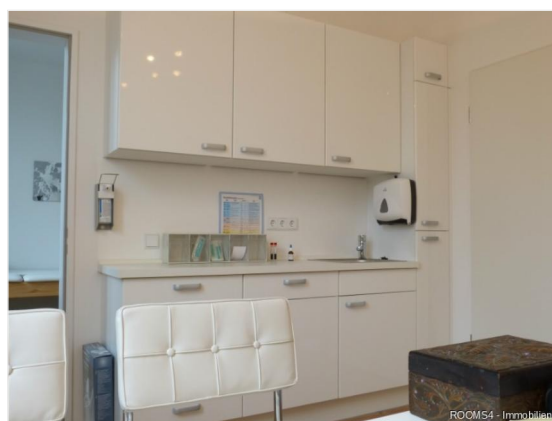
Gebäudeansicht



Empfang



Sprechzimmer



Sprechzimmer



Behandlung



Behandlung





Teeküche



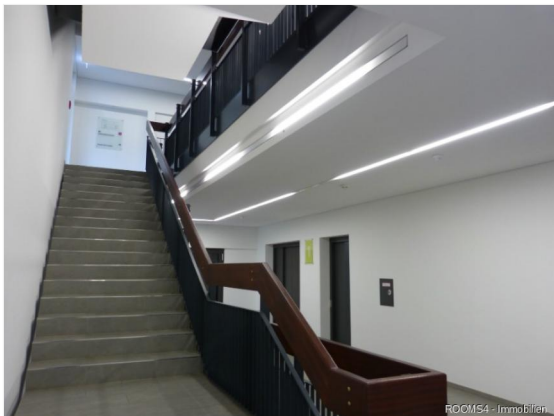
Patienten WC



Relaxen im Innenhof



Eingang



Treppenhaus und Lifte



Grundriss

Grundriss

