

Objekt: Straße von Triptis Nr. 4, 56856 Zell/Barl

Ansprechpartner: Andrea Steinkamp
Straße: Am Freistein 143
PLZ/Wohnort: 40822 Mettmann
Telefon: 02104-176831
Mobil: 0152-02158855
E-Mail: asteinkamp1@web.de

Standortbeschreibung

Objekttyp: Freistehendes Haus
Lage: Mischgebiet (Gewerbe- und Wohngebiet)
Objektbeschreibung: Freistehendes Haus mit 130 m²
Büro- Praxisfläche mit 7 KFZ-Stellplätzen
4 helle Räume, 1 Duschbad, 1 Gäste-WC
1 großer Eingangs- Empfangsbereich

Ausstattung:

Größe: 130 m² – ca. 75 m² im EG, ca. 55 m² im 1. OG

Zielsetzung: Vermietung
Miete: **900,-€ Kaltmiete**
Nebenkosten: Wasser, Strom, Heizung, Müllabfuhr
Kautiön: **3 Monatsmieten**

Beschreibung: **Stellplätze: 7**
Kudentoilette: 1
Personaltoilette: 1
Mitarbeiterparkplätze: 3

Mietdaten: Die Räume waren seit 1996 als Praxisfläche für Krankengymnastik/ Physiotherapie vom Eigentümer genutzt.

Nutzbar: **Nach Absprache - voraussichtlich ab 2. Quartal 2022**

Grund der Geschäftsaufgabe: Verkauf der Immobilie
Baujahr: 1996
Objektzustand: Gut

Objektbeschreibung:

Fenster: Große, teilweise bodentiefe Fenster, helle Räume
Bodenbelag: Helle Fliesen, Holzdielenparkett
Bisherige Nutzung: Praxis für Krankengymnastik/Physiotherapie
Empfohlene Nutzung: Büro- oder Praxisfläche

Umfeld:	Wohn- Gewerbegebiet, großes Einkaufszentrum (Zell/Barl), Krankenhaus, Arztpraxen, Steuerberater,
Parkplätze:	Weitere Parkplätze in unmittelbarer Nähe
Zugang:	Barrierefreier Zugang
Entfernung Bushaltestelle:	300 m
Entfernung zum Bahnhof:	ca. 6 km Bahnhof Bullay
Entfernung Flughafen:	24 km Flughafen Hahn