



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



IMMOBILIEN  
ELBERS



Objektnummer 3843

## *Niederkrüchten - Attraktive Praxis-/Büroräume in historischem Gebäude in Niederkrüchten-Elmpt*

### **Eckdaten**

**Baujahr**  
**Zustand**

**1911**  
**Modernisiert**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Ausstattungskategorie**

**Befeuerung**

**Fahrstuhl**

**Stellplatzart**

**Barrierefrei**

**Standard**

**Gas**

**Personen**

**Außenstellplatz**

**Energieausweis**

**Energieausweistyp**

**Gültig bis**

**Energiekennwert**

**Energieträger**

**Ausstelldatum**

**Geltende EnEV**

**Gebäudeart**

**Verbrauchsausweis**

**11.08.2030**

**138 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

**Gas**

**12.08.2020**

**2014**

**Gewerbe**

**Objektbeschreibung**

**Lage**

**Die Räumlichkeiten dieser derzeit gut genutzten Arztpraxis in zentraler Lage stehen im Einzugsgebiet von Niederkrüchten-Elmpt zur Vermietung. Über die direkte Anbindung an die A52 Richtung Düsseldorf/Mönchengladbach-Roermond sowie über eine eingerichtete Schnellbuslinie ist Niederkrüchten sehr gut zu erreichen.**

**Die Gemeinde hat eine gute Infrastruktur, Kindergarten, Grundschule und ein neues Wohngebiet zu bieten.**

**Wenn Sie interessiert sind und die Versorgung der Bevölkerung aufrecht erhalten wollen, rufen Sie uns kurz zurück, wir zeigen Ihnen die Räumlichkeiten gerne.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## **Objektbeschreibung**

**Helle, moderne Praxisräume im 1. Obergeschoss, barrierefrei über einen Aufzug erreichbar, stehen zur Vermietung im flexiblen Sharing-Model.**

**Das Objekt eignet sich ideal für medizinische, therapeutische oder gesundheitsbezogene Tätigkeiten. Die Praxis verfügt über mehrere Behandlungsräume, einen einladenden Wartebereich sowie einen Aufenthaltsraum. Die Räume sind funktional aufgeteilt und bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Nutzung der Räume ist täglich bis 17:00 Uhr möglich; im Anschluss nutzt eine weitere Partei die Praxisräume. Dieses flexible Sharing-Modell macht das Objekt besonders attraktiv für Neugründer oder Teilzeitpraxen, die kosteneffizient arbeiten möchten.**

### **Besondere Merkmale:**

- **Moderne, helle Behandlungsräume**
- **Einladender Wartebereich für Patient:innen/Klient:innen**
- **Separater Aufenthaltsraum**
- **Nutzung täglich bis 17:00 Uhr möglich**
- **Direkt in die Praxis führender Aufzug (barrierefrei)**
- **Flexibles Sharing-Modell reduziert Fixkosten**
- **Optional können weitere Räume nach Absprache mit dem Vermieter genutzt werden**

**Die monatliche Warmmiete beträgt 1.000 €, wodurch die Praxisräume besonders für Neugründer wirtschaftlich attraktiv sind.**

## **Ausstattung**

- **Als Schulgebäude 1911 in solider Bauweise erstellt**
- **Nutzung als Verwaltungsgebäude von 1966-1986**
- **Nutzung als Arztpraxis seit 1986**
- **Gasheizung von 2012**
- **Aufzug**
- **Doppelt verglaste Kunststofffenster**
- **Oberböden teils aus Teppichboden, Laminat und Fliesen**
- **Ein Pkw-Stellplatz auf dem Hof (zusätzliche öffentliche Stellplätze ausreichend vorhanden)**
- **Räumlichkeiten stehen ab sofort zur Verfügung.**
- **Repräsentative Büro-/Praxisräume mit Charme und Flair**



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

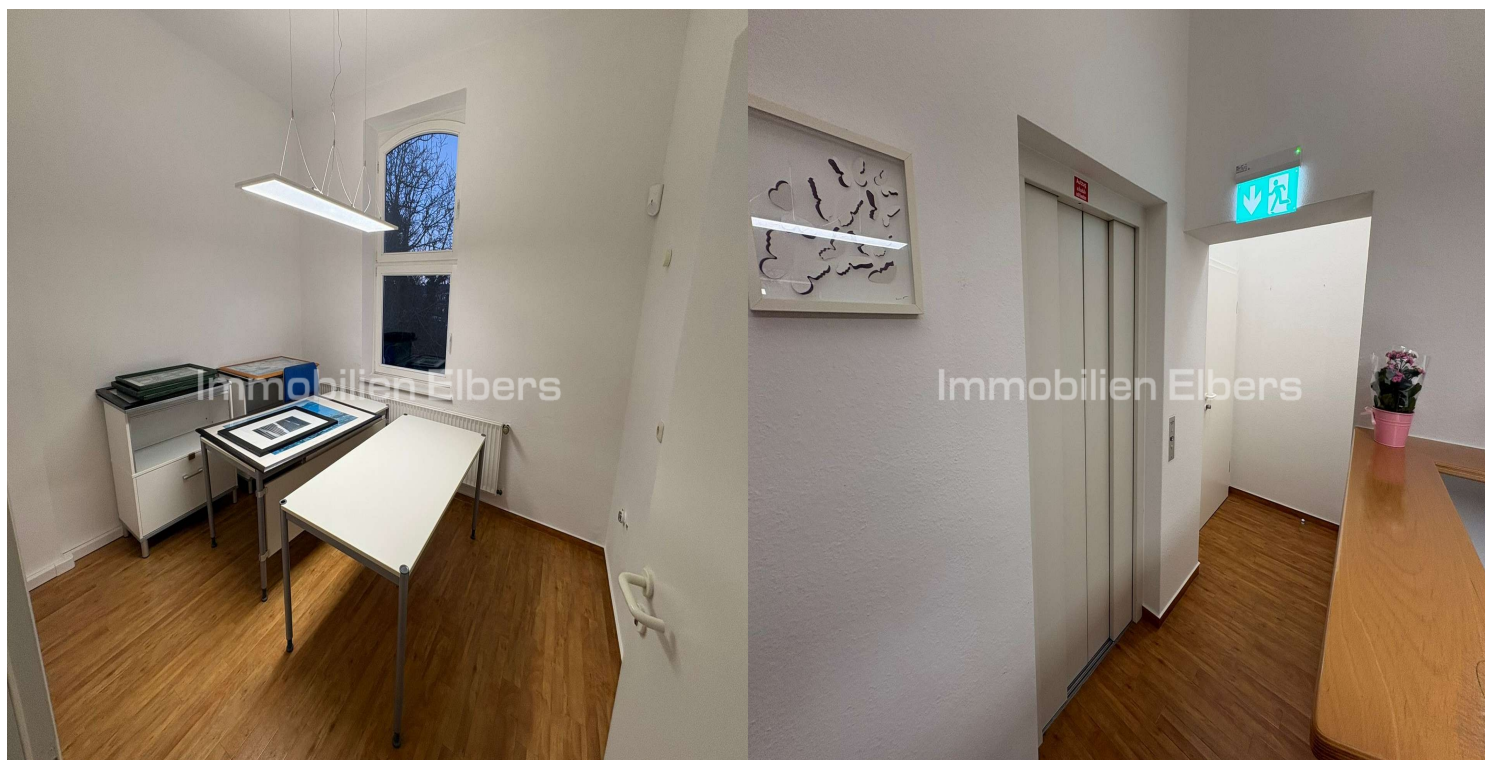


WP

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

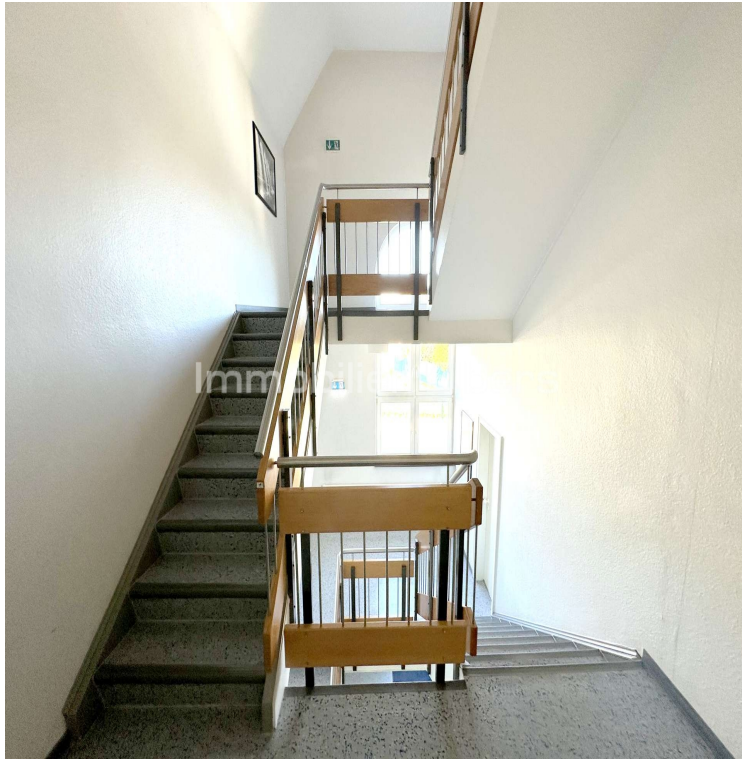
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)