

## MG 908 - PRAXISRÄUME

📍 68623 Lampertheim (Fußgängerzone)



Mietpreis (Euro):	1.150,--
Nebenkosten (Euro):	160,-- (monatlich)
Gewerbefläche:	ca. 147,8 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7 (plus Küche/Bad)
Etage:	1. OG
Baujahr:	1950
Stellplätze:	1
Bezug:	sofort möglich

Wesentl. Energieträger:	Heizöl
Heizungsart:	Zentralheizung
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert:	70,5kWh/(m <sup>2</sup> *a) inkl. Energieverbrauch für Warmwasser

### Objektbeschreibung:

Zentral gelegen in der Fußgängerzone von Lampertheim liegen die großzügigen Praxisräume, die sich über das gesamte erste Obergeschoss des Gebäudes erstrecken. Ein neuer robuster PVC-Belag wurde im Juli/August 2015 in den Räumlichkeiten verlegt. Jedes Behandlungszimmer verfügt über ein Handwaschbecken sowie eine Klimaanlage. Der Empfangsbereich der Praxis bietet genügend Platz für einen Tresen und einen Wartebereich. Das Tageslichtbad mit Dusche ist weiß gefliest. Zusätzlich gibt es ein Patienten-WC.

### Aufteilung:

1 Empfang (17,72 m<sup>2</sup>), 1 Labor (16,44 m<sup>2</sup>), 1 Aufenthaltsraum (19,09 m<sup>2</sup>), Behandlungszimmer 1 (19,01 m<sup>2</sup>), Behandlungszimmer 2 (13,92 m<sup>2</sup>), Behandlungszimmer 3 (13,92 m<sup>2</sup>), 1 Büro (13,92 m<sup>2</sup>), 1 WC ( ca. 2 m<sup>2</sup>), 1 Tageslichtbad (4,5 m<sup>2</sup>).

### Sonstiges:

Ein eigener Kellerraum ist dem Objekt zugeordnet.  
Ein PKW-Stellplatz im Hof kann für 30,-- € angemietet werden.  
Bisher wurde keiner der Räume als Küche genutzt.

### Hinweis:

Die Mietkaution für dieses Objekt beträgt 2 Monats(Kalt-)Mieten.

Bitte beachten Sie, dass wir auf den Internetseiten nur einen Teil unserer Angebote präsentieren. Für Fragen zu diesem Objekt und Anfragen nach weiteren geeigneten Objekten stehen wir Ihnen telefonisch unter 06206/55090 bzw. 0172/6220913 während unserer Geschäftszeiten zur Verfügung. Via Fax (06206/53032) und E-Mail (info@steffanimmobilien.de) sind wir 24-Stunden für Sie erreichbar.

Alle Angaben zu den Objekten stammen von unseren Kunden. Wir sind selbstverständlich bemüht, die Daten zu prüfen, können jedoch für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen.

Bitte beachten Sie, dass die Änderungen des Mietrechtsnovellierungsgesetzes ("Bestellerprinzip") nur Wohnraum betreffen. Auf Gewerbeobjekte findet das Bestellerprinzip keine Anwendung. Die Courtage beträgt 2 Netto-Monatskaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Sie ist vom Mieter zu zahlen und wird fällig bei Abschluss des Mietvertrages.

