

# IHRE NEUE PRAXIS-/GEWERBEFLÄCHE IN SCHÖLLKRIPPEN!

63825 Schöllkrippen, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 3-400012870



Gesamtfläche ca.: **140 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaltmiete: **1.500,00 EUR**



# IHRE NEUE PRAXIS-/GEWERBEFLÄCHE IN SCHÖLLKRIPPEN!

Objekt ID	3-400012870
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	63825 Schöllkrippen Bayern
Nutzfläche ca.	140 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	140 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Separate WC	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1965
Stellplätze	10 Stellplätze
Verfügbar ab	frei
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Separates WC, Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	2,380 Monatsmieten inkl. MwSt.
Kaltmiete	1.500,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	10,71 EUR
Nebenkosten	350,00 EUR



# Objektbeschreibung

## IHRE NEUE PRAXIS-/GEWERBEFLÄCHE IN SCHÖLLKRIPPEN?

AUFTEILUNG: Eingangsbereich Empfang Großraumbüro Flur Büro Teeküche Büro Abstellraum/  
Putzraum Büro WC barrierefrei WC 2 Hinterhauseingang

\*\*\* 1 Kellerraum

\*\*\* Parkfläche (bis zu 10 Stellplätze im Hof)

Die angebotene Gewerbeeinheit liegt im Erdgeschoss eines Wohn-/Geschäftshauses im Ortskern von Schöllkrippen. Diese Einheit mit ca. 5 Büroräumen kann neben Praxis- oder Bürofläche auch ideal für Therapieräume genutzt werden. Zur Gesamtausstattung gehören zwei WC-Anlagen (eine davon komplett barrierefrei), eine Teeküche, ein Großraumbüro sowie zwei bis drei großzügige Einzelbüros. Eine Parkfläche mit bis zu 10 Stellplätzen ist ebenfalls direkt am Objekt vorhanden. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

Nähere Einzelheiten zum Objekt erläutern wir Ihnen gerne bei einer ausführlichen Objektbegehung. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und Terminvorschläge.

Das Gewerbeobjekt befindet sich in zentraler Lage in Schöllkrippen, nahe des Bahnhofes. Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants befinden sich in der direkten Umgebung und sind in nur wenigen Minuten erreichbar. Die Autobahnanschlüsse zur BAB A3, BAB A66 und BAB A45 sind innerhalb 15 km erreichbar.

Die Gewerbefläche ist frei. Eine Flächenübergabe kann nach Vereinbarung erfolgen. Die Betriebskostenvorauszahlung beträgt ca. EUR 350.--/monatlich; die Mietkaution ist in Höhe von 3 Monatsmieten zu leisten.

### Sonstiges:

Sämtliche Angaben zum Gewerbemietobjekt basieren auf erteilten Informationen des Eigentümers oder Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Die Mieterprovision beläuft sich in diesem Falle auf 2 Monatsmieten, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist bei Unterzeichnung des Mietvertrages fällig. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	20.06.2023
Gültig bis	20.06.2033
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr	1965
Primärenergieträger	Erdgas



Endenergiebedarf 278,90 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energieeffizienzklasse H





Außenansicht



Haupteingang



Hinterhauseingang



Großraumbüro



Flurbereich



...weitere Ansicht Flur





Büro 2



Teeküche



Büro 3



Büro 4



Eingangsbereich



WC behindertengerecht





WC



Parkfläche am Objekt

