

# Das Exposé



Objekt: 2014

## **Praxis, Büro oder Kanzlei - Raum für Ideen: Gewerbefläche im Herzen von Meppen zu mieten!**

Praxisfläche, Burgstraße 13

49716 Meppen, 920,00 €

## Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

### Technische Angaben

Objektnummer 2014

### Geografische Angaben

Straße Burgstraße  
Hausnummer 13  
PLZ 49716  
Ort Meppen  
Bundesland Niedersachsen

### Preise

Provisionsfrei Ja  
Netto Kaltmiete 920,00 €  
Kaltmiete 920,00 €  
Heizkosten in  
Nebenkosten  
enthalten Nein  
Nebenkosten 150,00 €  
Kautions 1.840,00 €

### Flächen

Gewerbefläche ca. 157 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche ca. 157 m<sup>2</sup>

### Ausstattung

Bauweise Massiv  
Dachform Satteldach  
Unterkellert Teilweise  
Fahrstuhl Kein Fahrstuhl  
Boden Vinylboden, Laminat  
Gäste WC Ja

### Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1991  
Baujahr lt. 1991  
Energieausweis  
Energieausweis Bedarfsausweis  
Endenergiebedarf 141 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieausweis gültig 10.12.2034  
bis  
wesentlicher Gas  
Energieträger

### Weitere Informationen

Verfügbar ab sofort

## Impressionen - Der erste Eindruck



Windfang Eingang



Empfangsraum



Empfangsraum



Empfangsraum



Arztzimmer



Arztzimmer



Arztzimmer



Behandlungsraum



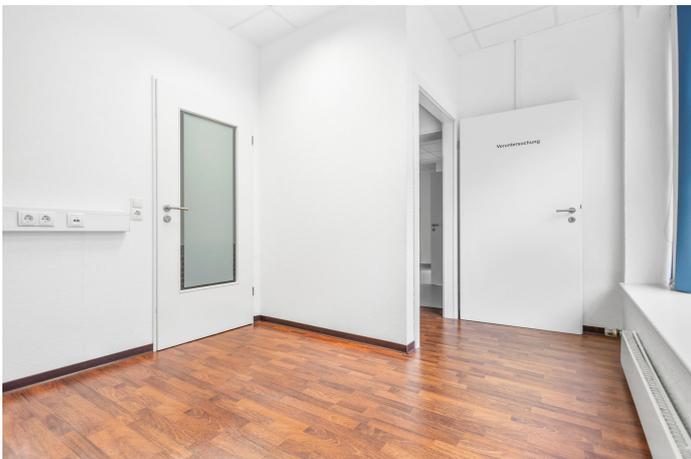
Behandlungsraum



Behandlungsraum



Behandlungsraum



Behandlungsraum



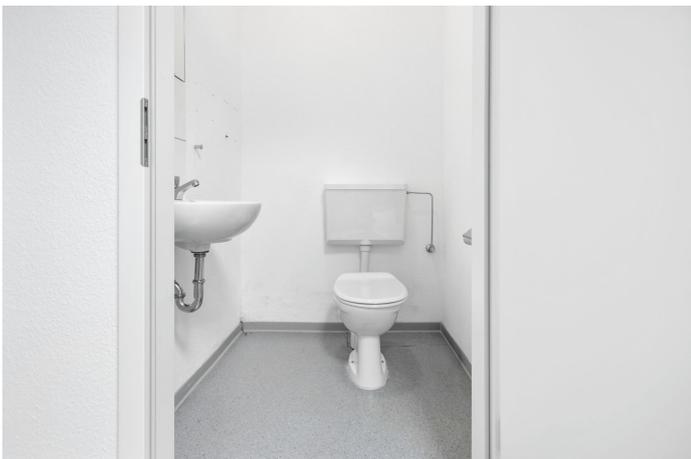
Flur



Küche



Flur

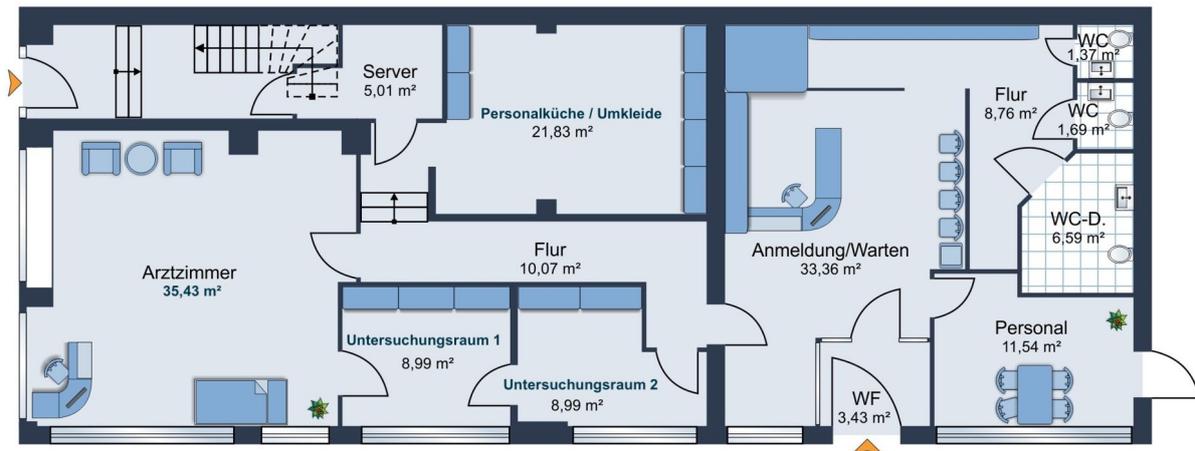


WC



behindertengerechtes WC

## Visualisierung - Der Grundriss



## Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde ursprünglich 1932 erbaut und 1991 kernsaniert.

Die Praxisräume befinden sich im Erdgeschoss des Gebäudes. Der Marktplatz ist nur wenige Meter entfernt, ebenso wie öffentliche Parkplätze sowie eine zentrale Bushaltestelle.

## Für Ihr Raumgefühl

Gewerbefläche zur Miete: Ehemalige Arztpraxis mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit

Diese ca. 157 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und wurde bislang als Augenarztpraxis genutzt. Ein kurzfristiger Bezug ist möglich. Die Räumlichkeiten eignen sich sowohl weiterhin als Praxis als auch für eine Nutzung als Bürofläche. Die meisten Wände der Räume sind in Leichtbauweise erbaut, sodass ein Umbau mit wenig Aufwand zu realisieren ist.

Aktuelle Raumaufteilung:

- Empfangsbereich/Wartebereich
- Ein Arztzimmer
- Zwei Sprech-/Behandlungszimmer
- Personalbereich mit Teeküche
- Personal-WC
- Zwei Patienten-WCs (eins davon behindertengerecht)
- Personalraum oder weiterer Behandlungsraum
- Zwei Flurbereiche

Ausstattung und Hinweise:

- Netzwerkverkabelung in den Decken (zum Server-Raum)
- Internetanschluss: DSL

Informationen zu den Mietpreisen / zur Vermietung:

- die monatliche Kaltmiete beträgt 920,00 Euro (ggf. zzgl. MwSt.)
- die Nebenkostenvorauszahlung beläuft sich auf mtl. 150 Euro (inkl. Trink- und Abwasser, ggf. zzgl. MwSt.)
- Strom sowie Gas und Internet / Telefonie sind separat vom Mieter anzumelden und abzurechnen
- Mietkaution: 2 Monatsnettokaltmieten

### Immobilien Tiehen oHG

Die Vermittlung dieser Fläche erfolgt provisionsfrei für den Mieter.

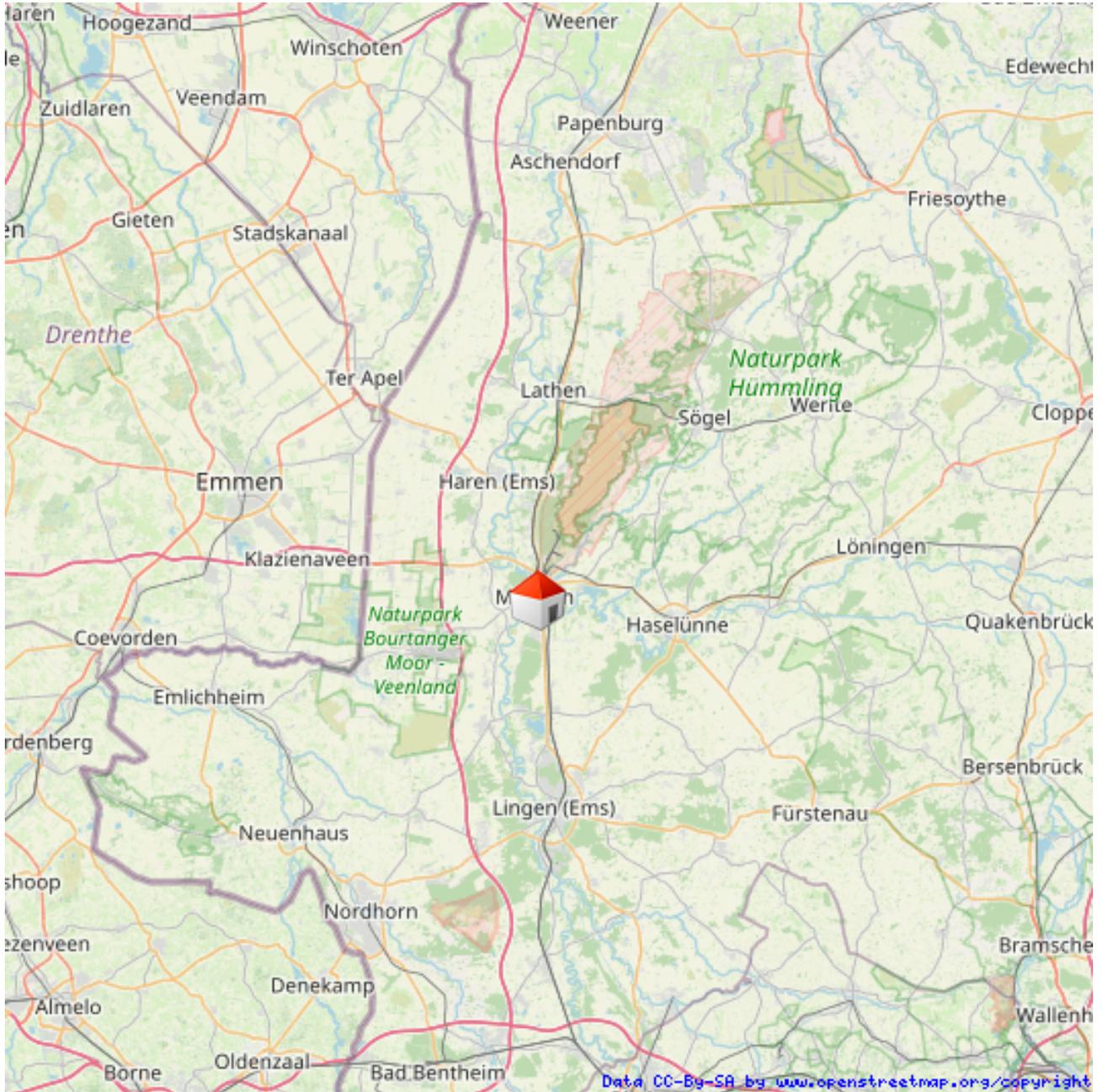
## Flächenberechnung

Bei den Flächen handelt es sich um ca.-Angaben:

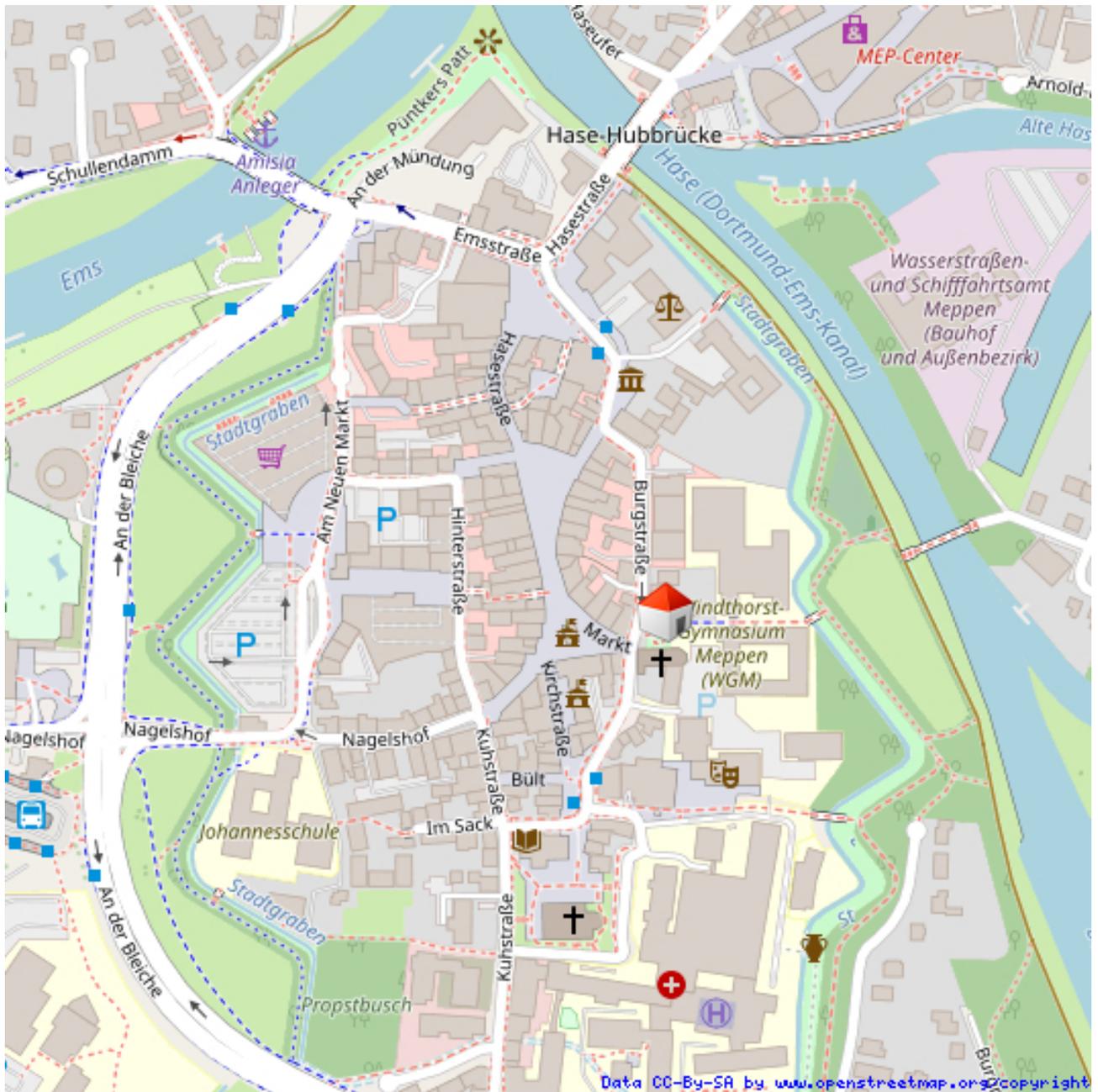
- Anmeldung/Warten: 33,36 qm
- Personal: 11,54 qm
- Flur 1: 8,76 qm
- WC, Damen: 1,87 qm
- WC, Herren: 1,69 qm
- WC, behindertengerecht: 6,59 qm
- Windfang: 3,43 qm
- Untersuchung 2: 8,89 qm
- Untersuchung 1: 9,13 qm
- Flur 2: 10,07 qm
- Teeküche/Umkleide: 21,81 qm
- Serverraum: 5,01 qm
- Arztzimmer: 35,34 qm

Fläche gesamt: 157,49 qm

## Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage



## Ihr Ansprechpartner



Herr Christian Becker  
Immobilien Tiehen oHG  
Hinterstraße 15  
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 496 5175

E-Mail: [christian.becker@tiehen.eu](mailto:christian.becker@tiehen.eu)

Web: [www.tiehen.eu](http://www.tiehen.eu)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.