

Exposé

Praxis in Eislingen

Gewerbefläche zur Miete - Wilhelmstr. 24, 73054 Eislingen an der Fils



Objekt-Nr. OM-328855

Praxis

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:
Diana Kammerer

Wilhelmstr. 24
73054 Eislingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	200 €	Büro-/Praxisfläche	125,33 m ²
Summe Nebenkosten	300 €	Gesamtfläche	158,33 m ²
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Gewerbefläche im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes bietet Ihnen eine großzügige Gesamtfläche von 158,33 m², die sich ideal für verschiedene gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten eignet. Die Fläche wurde bisher als Praxis genutzt und ist derzeit als Tattoo-Studio vermietet. Sie lässt sich jedoch flexibel an Ihre Bedürfnisse anpassen.

Nach Abzug der Flächen für Flur, WC/Dusche und Teeküche beträgt die Nutzfläche von ca. 125,33 m². Die Räume sind offen gestaltet und bieten ausreichend Platz für kreative Lösungen und individuelle Anpassungen. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Die zwei separaten Eingänge bieten zusätzliche Flexibilität und Privatsphäre.

Die Gesamtfläche umfasst 158,33 m², die sich auf die folgenden Räume aufteilen:

Empfangsraum

3 separate Räume für individuelle Nutzung

Kleine Gemeinschaftsküche mit Lageranteil

Kunden-WC und Personal-WC mit Dusche

Ausstattung

Solaranlage zur Warmwasserbereitung für kostengünstiges Warmwasser und ökologische Vorteile

Heizung: Gaszentralheizung

Bodenbelag: Fliesen in Marmoroptik / PVC Belege

Fenster: Großzügige Fensterflächen für optimale Belichtung

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in einer zentralen Lage in der Wilhelmstraße in Eislingen an der Fils. Die Umgebung ist gut erreichbar und bietet eine hohe Frequenz von Fußgängern sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Nähe zu weiteren Gewerbebetrieben und Dienstleistern sorgt für eine starke Kundenfrequenz. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Lage bietet zudem eine ausgezeichnete Anbindung an Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel.

Exposé - Energieausweis

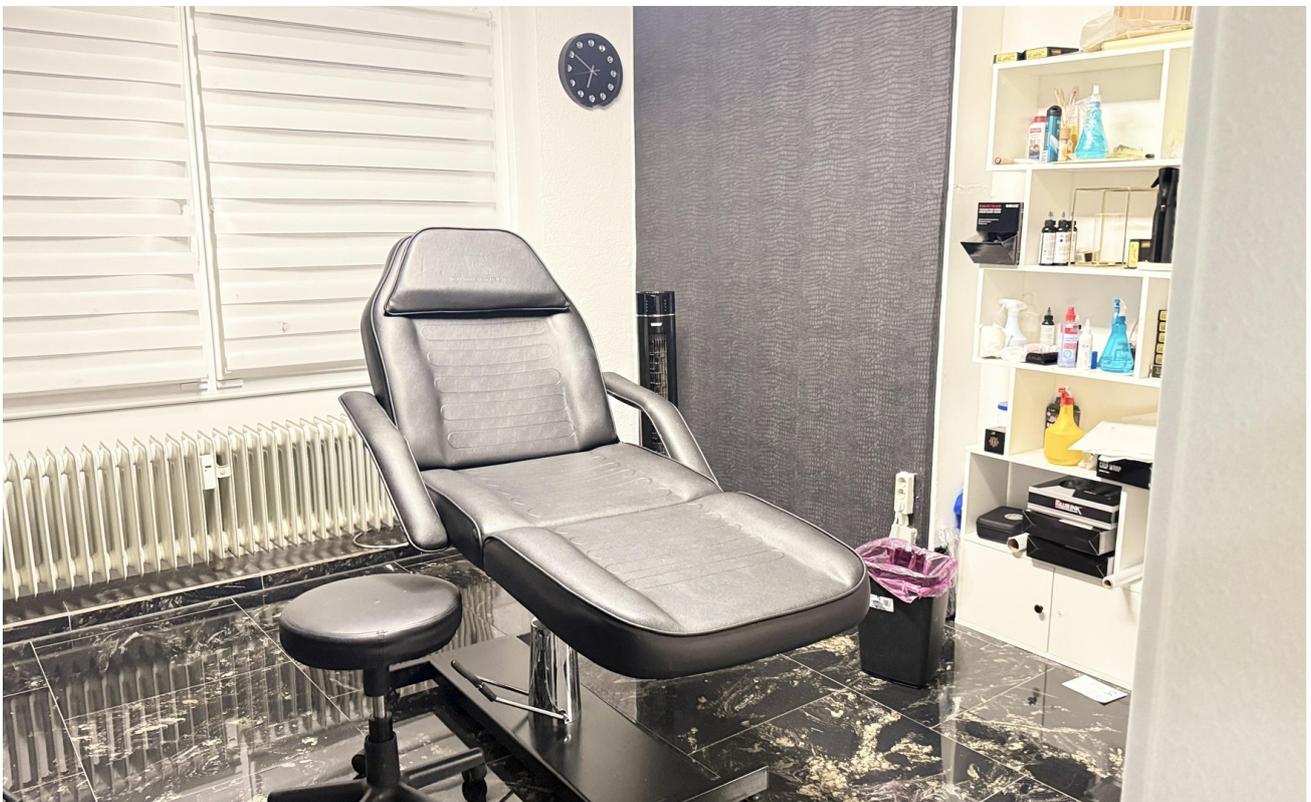
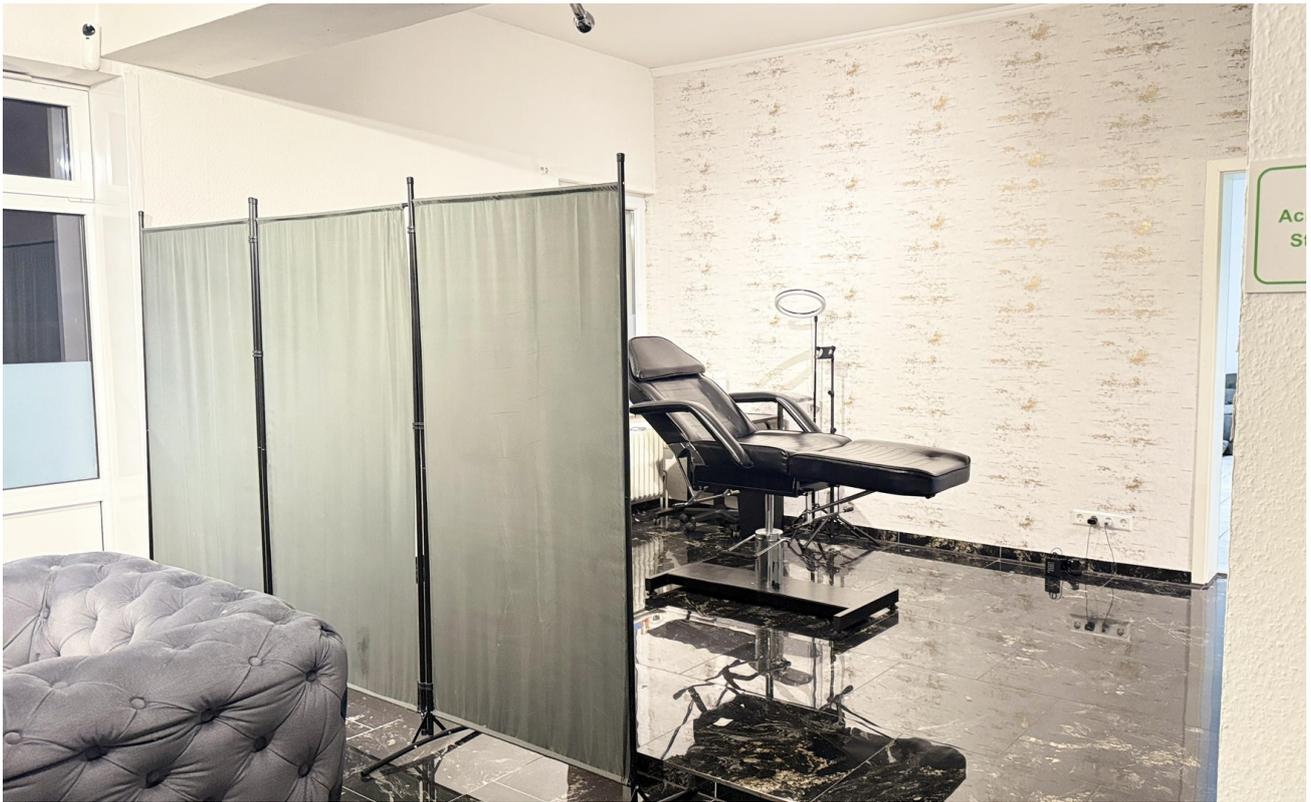
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	129,20 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	129,20 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Wartezimmer / Hauptbereich

Exposé - Galerie



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 3

Exposé - Galerie

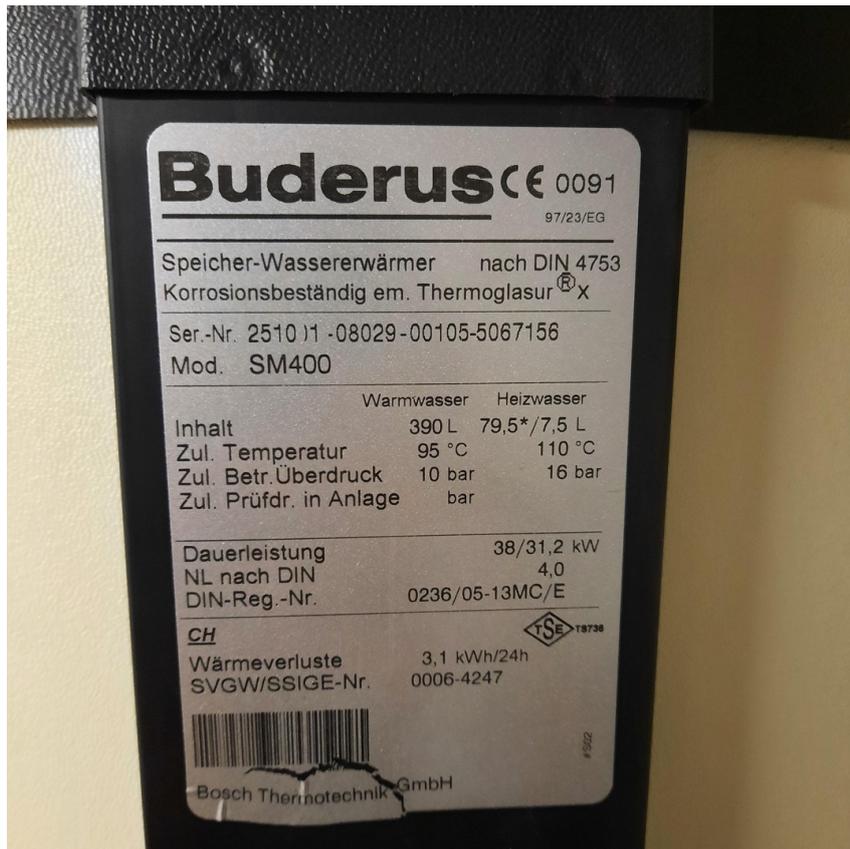


mit Laminat



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Solarwärme



Hintereingang

Exposé - Grundrisse

NUTZFLÄCHENBERECHNUNG		NUTZUNGSÄNDERUNG Einbau einer Praxis (Logopädie) in vorh. Ladengeschäft
Aufteilung nach Bezeichnung und Funktion		Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!
ZEICHNUNG: ERDGESCHOSS		DATUM/ZEIT: 22.10.2009 11:06
		ERSTELLER:
Bezeichnung Funktion	Abmessung	GF
WARTEN/SPIELEN	0.600*4.133	2.4795 m ²
	1.200*7.990	9.5880 m ²
	10.240*3.450	35.3280 m ²
	0.500*2.095	1.0475 m ²
	2.595*1.003	2.6015 m ²
	8.738*1.995	17.4313 m ²
	Summe GF: 68.48 - 0.0 %	68.48 m ²
FLUR	1.500*1.950	2.9250 m ²
		Summe GF: 2.93 - 0.0 %
BÜRO	4.733*3.400	16.0905 m ²
		Summe GF: 16.09 - 0.0 %
DUMWC PERSONAL	2.100*1.950	4.0950 m ²
		Summe GF: 4.10 - 0.0 %
WC PATIENTEN	1.503*1.290	1.9382 m ²
		Summe GF: 1.94 - 0.0 %
VORRAUM	0.190*3.885	0.7382 m ²
	4.470*3.000	13.4100 m ²
		Summe GF: 14.15 - 0.0 %
THERAPIERAUM	0.600*5.840	3.5040 m ²
	6.200*3.870	23.9940 m ²
		Summe GF: 27.50 - 0.0 %
ABSTELLRAUM/ THERAPIEMATERIAL	3.000*3.560	10.6800 m ²
		Summe GF: 10.68 - 0.0 %
TEEKÜCHE	3.500*3.560	12.4600 m ²
		Summe GF: 12.46 - 0.0 %
		NUTZFLÄCHE PRAXIS: 158.33 m ²
Dipl.-Ing FH Rainer Schöller Freier Architekt Scheerstr. 32, 73054 Eisingen/Fils		SEITE: 1

Exposé - Grundrisse

NUTZFLÄCHENBERECHNUNG		NUTZUNGSÄNDERUNG Einbau einer Praxis (Logopädie) in vorh. Ladengeschäft
Aufteilung nach Bezeichnung und Funktion		Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!
ZEICHNUNG: ERDGESCHOSS		DATUM/ZEIT: 22.10.2009 11:06
		ERSTELLER:
Bezeichnung Funktion	Abmessung	GF
WARTEN/SPIELEN	0.600*4.133	2.4795 m ²
	1.200*7.990	9.5880 m ²
	10.240*3.450	35.3280 m ²
	0.500*2.095	1.0475 m ²
	2.595*1.003	2.6015 m ²
	8.738*1.995	17.4313 m ²
	Summe GF: 68.48 - 0.0 %	68.48 m ²
FLUR	1.500*1.950	2.9250 m ²
		Summe GF: 2.93 - 0.0 %
BÜRO	4.733*3.400	16.0905 m ²
		Summe GF: 16.09 - 0.0 %
DUMWC PERSONAL	2.100*1.950	4.0950 m ²
		Summe GF: 4.10 - 0.0 %
WC PATIENTEN	1.503*1.290	1.9382 m ²
		Summe GF: 1.94 - 0.0 %
VORRAUM	0.190*3.885	0.7382 m ²
	4.470*3.000	13.4100 m ²
		Summe GF: 14.15 - 0.0 %
THERAPIERAUM	0.600*5.840	3.5040 m ²
	6.200*3.870	23.9940 m ²
		Summe GF: 27.50 - 0.0 %
ABSTELLRAUM/ THERAPIEMATERIAL	3.000*3.560	10.6800 m ²
		Summe GF: 10.68 - 0.0 %
TEEKÜCHE	3.500*3.560	12.4600 m ²
		Summe GF: 12.46 - 0.0 %
		NUTZFLÄCHE PRAXIS: 158.33 m ²
Dipl.-Ing FH Rainer Schöller Freier Architekt Scheerstr. 32, 73054 Eisingen/Fils		SEITE: 1

Exposé - Grundrisse

NUTZFLÄCHENBERECHNUNG		NUTZUNGSÄNDERUNG Einbau einer Praxis (Logopädie) in vorh. Ladengeschäft
Aufteilung nach Bezeichnung und Funktion		Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!
ZEICHNUNG: ERDGESCHOSS		DATUM/ZEIT: 22.10.2009 11:06
		ERSTELLER:
Bezeichnung Funktion	Abmessung	GF
WARTEN/SPIELEN	0.600*4.133	2.4795 m ²
	1.200*7.990	9.5880 m ²
	10.240*3.450	35.3280 m ²
	0.500*2.095	1.0475 m ²
	2.595*1.003	2.6015 m ²
	8.738*1.995	17.4313 m ²
	Summe GF: 68.48 - 0.0 %	68.48 m ²
FLUR	1.500*1.950	2.9250 m ²
		Summe GF: 2.93 - 0.0 %
BÜRO	4.733*3.400	16.0905 m ²
		Summe GF: 16.09 - 0.0 %
DUMWC PERSONAL	2.100*1.950	4.0950 m ²
		Summe GF: 4.10 - 0.0 %
WC PATIENTEN	1.503*1.290	1.9382 m ²
		Summe GF: 1.94 - 0.0 %
VORRAUM	0.190*3.885	0.7382 m ²
	4.470*3.000	13.4100 m ²
		Summe GF: 14.15 - 0.0 %
THERAPIERAUM	0.600*5.840	3.5040 m ²
	6.200*3.870	23.9940 m ²
		Summe GF: 27.50 - 0.0 %
ABSTELLRAUM/ THERAPIEMATERIAL	3.000*3.560	10.6800 m ²
		Summe GF: 10.68 - 0.0 %
TEEKÜCHE	3.500*3.560	12.4600 m ²
		Summe GF: 12.46 - 0.0 %
		NUTZFLÄCHE PRAXIS: 158.33 m ²
Dipl.-Ing FH Rainer Schöller Freier Architekt Scheerstr. 32, 73054 Eisingen/Fils		SEITE: 1