



Helle City-Praxis, barrierefrei in 96052 Bamberg (Luitpoldstraße) Nähe Bahnhof

📍 96052 Bamberg

✓ Stellplatz, barrierefrei, Personenaufzug, Zentralheizung

2.000 €

Nettomiete zzgl. NK

217 m²

Fläche (ca.)

ab 40 - 100 m²

Teilbare Fläche (ca.)

6

Zimmer

Zusammenfassung

Immobilienart	Büro-/Praxisfläche
Kategorie	Praxis
Nettomiete	2.000 €
Nebenkosten	450 €
Preis/ Stellplatz	30 €
Kautions	6000 €
Fläche	ca. 217,00 m ² teilbar ab ca. 40 m ² bis ca. 100 m ²
Zimmer	6
Bezug	01.04.2020
Mieterprovision	2 Kaltmieten zuzüglich der 19% der gesetzlichen MwSt.

Anbieter

Lotz Immobilien
Schillerplatz 28
96047 Bamberg

Ansprechpartner



Frau Anja Oetinger
Telefon: 0951/9750184
Mobil: 015115337022
Fax: 095170036750

Preise & Kosten

Nettomiete	2.000 €
Nebenkosten	450 €
7 Stellplätze, je	30 €

Kaution 6000 €

Immobilie

Online-ID: 2t4334p
Referenznummer: 1.OG Luitpold

Büro-/Praxisfläche

Praxis
Baujahr: 1900
Bezug: 01.04.2020

✓ frei werdend

Geschoss: 1

✓ Fliesenboden, Linoleum, Teppichboden

✓ Holzfenster, Kunststofffenster

✓ antistatischer Teppichboden, Deckenbeleuchtung, Raumaufteilung
flexibel, Teeküche

✓ voll möbliert

✓ barrierefrei

✓ Altbau (bis 1945), gepflegt

✓ 7 Stellplätze

✓ Personenaufzug

✓ Hausmeister

Energie / Versorgung

✓ Gas

✓ Zentralheizung

Energieausweis für diesen Gebäudetyp nicht
notwendig

Praxis im 1.OG

Praxis im 1.OG

Die Einheit befindet sich im 1.OG einer denkmalgeschützten, ehemaligen Nähmaschinenfabrik und wird derzeit als Arztpraxis genutzt.

Im Gebäude befinden sich eine weitere Arztpraxis, eine Praxis für Physiotherapie, eine Hebammenpraxis, zwei Architekturbüros, eine Sprachschule und im Dachgeschoss Wohnungen.

Die Wände im Inneren der Mietfläche wurden in Leichtbauweise erstellt und sind im Zuge einer Neuvermietung flexibel gestaltbar.

Eine dem neuen Nutzungszweck entsprechende Umgestaltung ist möglich.

Ebenso ist eine Teilung der Fläche denkbar.

Der Altbau aus dem 19. Jahrhundert besteht insgesamt aus vier Etagen und wurde in den 90iger Jahren sehr aufwendig kernsaniert.

Seither wurden die Mietflächen den jeweiligen Ansprüchen der Mieter angepasst.

Besonders schön sind die hohen Tageslichtfenster in Verbindung mit den hohen Räumen.

Hinsichtlich der Gestaltung der Räumlichkeiten und deren Aufteilung kann auf die individuellen Bedürfnisse der Mietinteressenten eingegangen werden.

Eine kostenfreie Übernahme der vorhandenen Möbeleinbauten ist möglich. Alternativ kann die Fläche geräumt übergeben werden.

Parkplätze für Kunden oder Patienten sind über die Josephstrasse erreichbar.

Auf dem privaten Parkplatz können bis zu 7 PKW-Stellplätze angemietet werden.

Aktuelle Aufteilung

Die Fläche von ca. 217m² kann theoretisch komplett ohne Ständerwände gemietet werden.

Die aktuelle Nutzung gestaltet sich wie folgt:

Im Eingangsbereich befindet sich die Anmeldung mit Tresen. Daneben ist ein Aufenthaltsraum für Personal ein Patienten-WC angeordnet.

Beide Räume verfügen jeweils über Tageslichtfenster.

Über den Flur gelangt man in ein Wartezimmer, rechts daneben liegt der Röntgenbereich mit 2 getrennten Umkleidekabinen.

Es gibt 2 Durchgangszimmer für Behandlungen und eins mit einer Tür

zum Flur.

Gegenüber befindet sich ein weiteres Behandlungszimmer und ein Archivraum.

Es folgen 5 mobile Abtrennungen mit Massageliegen, der Zugang zum zweiten Archiv und ein Personal WC.

Besichtigungstermine

Nach vorheriger Absprache.

Lagebeschreibung

Sehr leicht zu finden.

Unweit von Bahnhof, zur Fußgängerzone von Bamberg ca. 10 Min zu Fuß, zur A73 ca. 10 min mit dem PKW, sehr gute Infrastruktur in direkterer Nachbarschaft.

Stadtbushaltestelle unweit vom Haupteingang.

Alle Bilder



Aussenansicht



Empfang



Empfang



Behandlungsraum



Praxisraum



Behandlungszimmer



Wartebereich



Wartezimmer



Wartebereich



Teeküche



WC



Ansicht von der Strasse



Haupteingang



Hausansicht



Ansicht Fassade



Umgebung



Hausansicht



Rückseite



Rückseite mit Parkplatz



Parkplatz



Treppenhaus



Treppenhaus



Blick zum Praxiseingang



Aufzug



Eingang EG



Treppenhaus