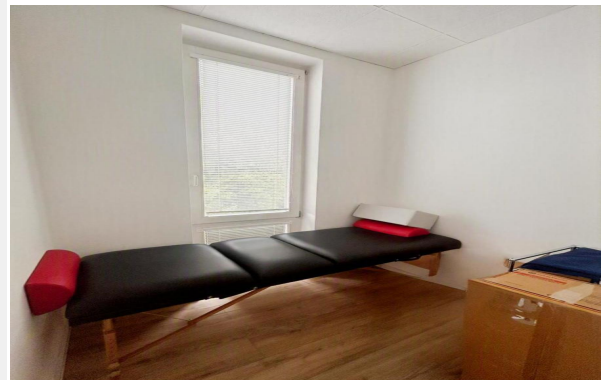




Objektnummer 000015

## **Exklusive Gewerbeeinheit – ideal für Praxis oder Gesundheitsdienstleister**

### **Eckdaten**

|                         |                                                        |
|-------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Kaltmiete</b>        | <b>950,60 €</b>                                        |
| <b>Warmmiete</b>        | <b>1.100,60 €</b>                                      |
| <b>Nebenkosten</b>      | <b>150,00 €</b>                                        |
| <b>Provision</b>        | <b>3 Nettokaltmieten (zzgl. 19% MwSt.) zzgl. MwSt.</b> |
| <b>Bürofläche</b>       | <b>49,0 m<sup>2</sup></b>                              |
| <b>Heizungsart</b>      | <b>Zentral</b>                                         |
| <b>Klimatisiert</b>     |                                                        |
| <b>Fahrstuhl</b>        | <b>Personen</b>                                        |
| <b>Rollstuhlgerecht</b> |                                                        |

m&k immobilien GbR | Ina Kaucher und Patricia Mayer

Regionalbüro: Gebr.-Grimm-Str. 9 | 35516 Münzenberg Gambach | Fon: 06033-9289097

Hauptsitz: Kurstraße 23 | 61231 Bad Nauheim | Fon: 06032-7848719 | Fax: 06032-7848591

[Online ansehen](#)

## Energieausweis

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## Objektbeschreibung

### Lage

*Diese repräsentative Büro- und Praxisfläche befindet sich in Bad Nauheim, einer traditionsreichen Kurstadt im Herzen der Wetterau mit etwa 32.000 Einwohnern. Die Stadt liegt verkehrsgünstig zwischen Frankfurt am Main und Gießen und ist für ihre historischen Jugendstil-Kuranlagen sowie ihre ausgezeichnete Infrastruktur bekannt.*

*Die Immobilie profitiert von der hervorragenden Verkehrsanbindung der Stadt. Der Bahnhof Bad Nauheim ist in ca. 10 Minuten erreichbar und bietet direkte Verbindungen nach Frankfurt, wo der internationale Flughafen in etwa 40 Minuten erreicht werden kann. Die Bundesstraße B3 sowie die Autobahnanschlüsse zur A5 befinden sich in unmittelbarer Nähe, was eine schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet.*

*Das Objekt liegt in einem gut erschlossenen Gewerbegebiet mit ausgezeichneter Infrastruktur. In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleistungsunternehmen und gastronomische Einrichtungen. Die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants ist in wenigen Minuten erreichbar. Verschiedene Banken, Apotheken und medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung.*

*Die Stadt Bad Nauheim bietet ein attraktives Umfeld für Gewerbetreibende und Freiberufler. Parks und Grünflächen in der Umgebung sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Lage eignet sich besonders für Dienstleister, Ärzte, Therapeuten und Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Adresse mit optimaler Erreichbarkeit legen.*

## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung steht eine attraktive Gewerbefläche mit einer Nutzfläche von ca. 49 m<sup>2</sup> in einem modernen Gesundheitszentrum in Bad Nauheim. Die Einheit eignet sich sowohl als Praxis als auch als Büro und bietet ideale Voraussetzungen für Dienstleister aus dem medizinischen oder gesundheitsnahen Bereich.**

**Das Gebäude hat sich als zentraler Standort für Gesundheitsdienstleistungen etabliert und beherbergt bereits zahlreiche Fachrichtungen, darunter unter anderem eine Sportklinik, therapeutische Praxen sowie weitere medizinische und gesundheitsorientierte Unternehmen. Die Mieter profitieren von einem professionellen Umfeld, einer guten gegenseitigen Vernetzung sowie einer hohen Besucherfrequenz.**

**Zur Ergänzung des bestehenden Gesundheitszentrums wird vorzugsweise ein Mieter aus dem medizinischen Bereich gesucht. Die Fläche eignet sich insbesondere für Facharztpraxen, beispielsweise aus den Bereichen Dermatologie oder Augenheilkunde, für eine Podologiepraxis sowie für weitere medizinische oder therapeutische Dienstleistungsangebote, die das vorhandene Konzept sinnvoll erweitern.**

**Durch die zentrale Lage in Bad Nauheim ist die Immobilie sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Ausreichende Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine komfortable Erreichbarkeit für Patienten, Kunden und Mitarbeiter.**

**Die funktionale Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung und bietet beste Voraussetzungen für einen erfolgreichen Praxis- oder Bürobetrieb in einem etablierten Gesundheitsstandort.**

## Ausstattung

*Zur Ausstattung gehören ein barrierefreies WC, ein Personenaufzug sowie ein rollstuhlgerechter Zugang, wodurch Patienten, Kunden und Mitarbeiter die Praxis oder Büroräume bequem erreichen können.*

*Die Fläche eignet sich insbesondere für medizinische oder gesundheitsnahe Dienstleister, die ihr Angebot in ein bereits erfolgreich etabliertes Gesundheitskonzept integrieren möchten. Gesucht werden vorzugsweise Praxen oder Unternehmen aus dem Gesundheitswesen, beispielsweise aus den Bereichen Logopädie, Osteopathie, Psychotherapie, Heilpraktik oder vergleichbaren Fachrichtungen.*

### *Ausstattung auf einen Blick:*

*ca. 49 m<sup>2</sup> Nutzfläche*

- *Voll klimatisierte Räumlichkeiten*
- *Energieeffiziente Versorgung durch Blockheizkraftwerk*
- *Barrierefreier Zugang*
- *Personenaufzug vorhanden*
- *WC*
- *Repräsentatives Umfeld in einem etablierten Gesundheitszentrum*
- *Hervorragende Vernetzung mit weiteren medizinischen und therapeutischen Dienstleistern*

*Nutzen Sie die Möglichkeit, Ihre Praxis oder Ihr Unternehmen in einem attraktiven medizinischen Umfeld mit hoher Besucherfrequenz und optimaler Infrastruktur zu etablieren. Die Fläche bietet beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Tätigkeit im Gesundheitsbereich.*

## Sonstiges

*Nach Abschluss des Mietvertrages ist die im Exposé ausgewiesene Courtage vom Mieter zu zahlen.*

*Bitte beachten Sie, dass wir gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 des Geldwäschegesetzes seit 2014 verpflichtet sind, unsere Vertragspartner – einschließlich Interessenten mit Erstkontakt – zu identifizieren. Wir bitten Sie daher, uns vorab eine Kopie Ihres Personalausweises per E-Mail zukommen zu lassen oder diesen zu unserem Besichtigungstermin mitzubringen.*

*Vielen Dank für Ihr Verständnis.*

