Mit Aufzug, geeignet für Ärzte und Praxen

Objekt: 2025WP065 • 34613 Schwalmstadt
1,00 €



KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de

KRIMAG
IMMOBILIENMANAGEMENT

Daten im Überblick

ImmoNr	2025WP065
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
PLZ	34613
Ort	Schwalmstadt
Gesamtfläche	ca. 120 m^2
Anzahl Zimmer	5
Bürofläche	ca. 120 m^2
Fahrstuhl	Personenaufzug
Baujahr	1988
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	60 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	17.12.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1988
wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch (Wärme)	60 kWh/(m^2a)
Endenergieverbrauch (Strom)	60 kWh/(m^2a)
Außen-Provision	0,00
Netto Kaltmiete	1,00 €
Nebenkosten	250,00 €
Warmmiete	251,00 €
Kaltmiete	1,00 €
Heizkosten	297,50 €

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de

Beschreibung

Diese geräumigen Räume befinden sich im Einkausfzentrum Ziegenhain in der Ernst-Ihle-Str. 9 im 1. Obergeschoss und bestehen aus 4 großen Räumen, der Anmledung und dem Flur, sowie einer Teeküche und einem WC.
Der derzeitige Mieter musste leider altersbedingt kündigen, er hat die Fläche seit mehr als 35 Jahren genutzt.
Selbstverständlich werden die Räume durch den Vermieter und in Absprache mit einem neuen Mieter vollständig renoviert, man stellt sich einen neuen Bodenbelag und das Streichen der Wände vor. Details dazu sind aber dann abzusprechen.

Ebenfalls wird der Vermieter einen Personenaufzug installieren, soit ist die Fläche idealer Weise auch für Fachärzte und Praxen geeignet.

Lage

Die Bürofläche befindet sich in zentralen Lage von Ziegenhain, einem charmanten Stadtteil von Schwalmstadt in Nordhessen, südlich von Kassel.
Schwalmstadt, bekannt für seine idyllische Umgebung und gute Infrastruktur, bietet eine hervorragende Anbindung an das überregionale Straßennetz und öffentlichen Verkehrsmittel, was es zu einem attraktiven Standort für Unternehmen macht.

Die Immobilie liegt in einem gut erschlossenen Stadtteil, der sich durch eine Mischung aus Geschäfts- und Wohngebieten auszeichnet. In der nahen Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Einrichtungen sowie verschiedene Dienstleister, die das tägliche Arbeitsleben angenehm und praktisch gestalten. Die geschäftige Atmosphäre und das dynamische Umfeld bieten ideale Bedingungen für vielfältige Geschäftsmöglichkeiten. Zudem ist das Stadtzentrum von Schwalmstadt nur wenige Minuten entfernt, was zusätzliche Annehmlichkeiten und Dienstleistungen problemlos erreichbar macht.

Nicht zuletzt profitiert der Standort von der landschaftlichen Schönheit der Region, die eine hohe Lebensqualität bietet und sowohl Mitarbeitende als auch Kunden anspricht.

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de

Ausstattung Beschreibung

- Keine Carports
- Kein Duplexstellplatz

Sonstige Angaben

Büroräume 120 m^2 1. OG sofort verfügbar

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de

Impressionen



Empfang vom Flur

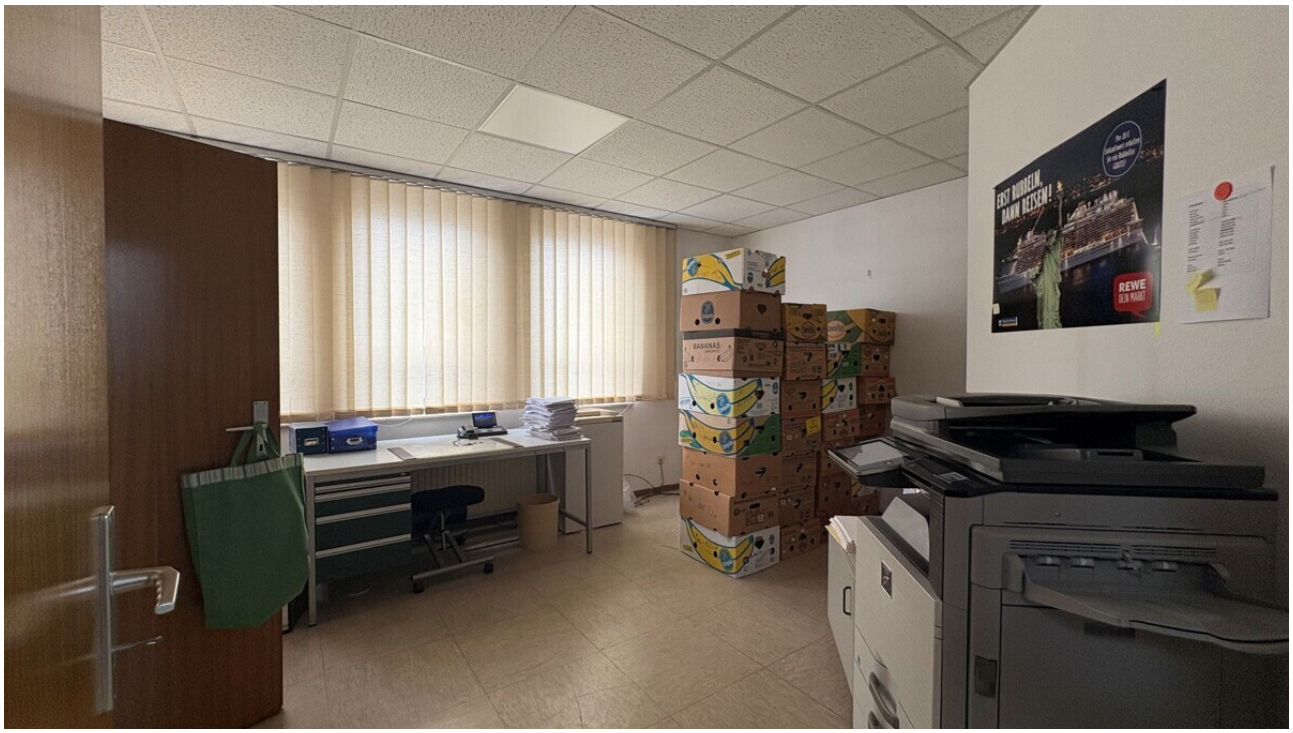


Büro vorne

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de



Flur

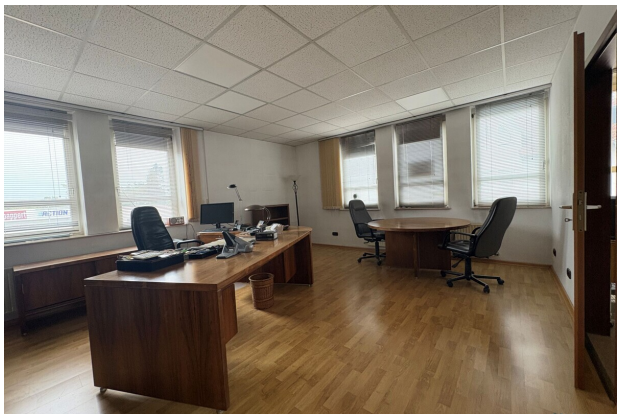


Büro links vorne

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de



Büro links mitte



Büro links hinten



Büro links hinten vom Fenster



Teeküche



WC



Ansicht Strasse

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de



Ansicht Hauseingang

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Thomas Reinboth
KRIMAG GmbH Immobilienmanagement
Höhenweg 10/12
37276 Meinhard

Telefon: +49 5651 7409210

Mobil: +49 157 88417806

E-Mail: info@anfragen.krimag.de

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.