

Objekt: R3401 | Fritzlarer Straße 34 in 34212 Melsungen







Attraktive Büro- oder Praxisfläche in gut sichtbarer, hochfrequentierter Lage von Melsungen

Netto Kaltmiete: 800,00 €

zuzüglich Provision: 2,38 Nettokaltmieten inkl. Mehrwertsteuer von 19%.

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

Telefon: +49 5661910666
Fax:
Email: info@SVS-ImmoWert.com

Daten

ImmoNr	R3401
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Praxisfläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Gesamtfläche	ca. 87 m²
Anzahl Zimmer	4
Bürofläche	ca. 70 m²
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Außen-Provision	2,38 Nettokaltmieten inkl. Mehrwertsteuer von 19%.
Netto Kaltmiete	800,00 €
Nebenkosten	250,00 €
Warmmiete	1.050,00 €

Lage

Diese attraktive Gewerbefläche befindet sich an der Bundesstraße B253 direkt in Melsungen mit hervorragender Verkehrsanbingung an die Autobahn A7, die Bundesstraße B83 sowie in fußläufiger Nähe in die Innenstadt, zu Supermärkten, Ärzten, Apotheken, Kindergarten, der Schule und vieles mehr. Zusätzlich befindet sich eine Bushaltestelle direkt vor der Tür.

Die Fachwerkstadt Melsungen hat mit ihren Stadtteilen ca. 15.000 Einwohner und liegt etwa 30 Km südlich von Kassel. Durch ihre gute Infrastruktur, vielen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie Ärzten, bietet Melsungen eine hohe Lebensqualität. Die klimatisch gute Lage im Fuldatal begünstigt die Wohnsituation zusätzlich. Durch die sehr gute Verkehrsanbindung zur Autobahn A7 (ca. 5 Km) und den beiden Bahnhaltestellen (Melsungen Hauptbahnhof und Melsungen Bartenwetzerbrücke) lassen sich Kassel, Fulda, Eisenach, Frankfurt und Hannover ausgezeichnet mit verschiedenen Verkehrsmitteln erreichen. Die Straßenbahn RT5 fährt direkt bis nach Kassel- Wilhelmshöhe.
Zu den größten Arbeitsgebern in Melsungen zählen unter anderem:
B. Braun Melsungen AG, EDEKA Handelsgesellschaft Hessenring mbH, Solupharm GmbH, Faubel & Co Nachfolger GmbH, Dr. Karl Wetekamp & Co. KG und weitere...

Beschreibung

In gut sichtbarer und stark frequentierter Lage von Melsungen steht diese vielseitig nutzbare Büro- bzw. Praxisfläche zur Vermietung. Dank der hervorragenden Präsenz und der großzügigen Schaufensterflächen bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Dienstleister oder Praxen, die Wert auf eine repräsentative Außenwirkung und eine gute Erreichbarkeit legen.

Der überdachte Eingangsbereich führt Sie in einen großzügigen Empfangsbereich mit großer Schaufensterfront, der sich ideal als Empfangs- und Wartebereich gestalten lässt und einen einladenden ersten Eindruck vermittelt.

Vom Empfang aus gelangen Sie in das erste Büro- bzw. Behandlungszimmer, das ebenfalls über eine großzügige Schaufensterfront verfügt und dadurch von viel Tageslicht profitiert.
Ein weiteres, gleich groß geschnittenes Büro- bzw. Behandlungszimmer befindet sich im rückwärtigen Gebäudebereich und bietet eine ruhige Arbeitsatmosphäre.
Ergänzt wird die Fläche durch eine Küche, ein WC sowie einen praktischen Lagerraum.

Auf der linken Seite des überdachten Eingangsbereichs befindet sich ein weiterer, lichtdurchfluteter Raum. Dieser eignet sich hervorragend als Erweiterung der Hauptfläche und eröffnet

vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als zusätzliches Büro, Besprechungsraum, Therapieraum oder Ausstellungsfläche.

Abgerundet wird das Angebot durch drei PKW-Stellplätze sowie attraktive Werbeflächen, die eine optimale Sichtbarkeit gewährleisten.

Ausstattung

- Überdachter Eingangsbereich
- Großer Empfangsbereich
- Drei Büro-/Behandlungsräume
- Küche
- WC
- Drei PKW-Stellplätze
- EDV Verkabelung
- Indirekte Beleuchtung
- große Schaufensterfronten
- Werbeflächen
- gute Sichtbarkeit
- Hochfrequentierte Lage

Sonstige Angaben

Hinweis: Alle Objektdaten beruhen auf Angaben der Eigentümerseite und den vorliegenden Unterlagen. Trotz größter Sorgfalt sind Irrtümer vorbehalten. Alle Maßangaben sind Circa-Angaben.

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin mit unserem Büro vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Öffnungszeiten:
Mo. - Fr. 09.00 - 18.00 Uhr
Sa. 09.00 - 16.00 Uhr

Tel: +49 5661 - 910666
Mail: info@svs-immowert.com
Page: www.svs-immowert.com

„Garantiert ein Mehrwert - Ihre SVS ImmoWert”



Empfangsbereich



Empfangbereich

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

Telefon: +49 5661910666
Fax:
Email: info@SVS-ImmoWert.com



Büro/Behandlungsraum 1



Büro/Behandlungsraum 1

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

Telefon: +49 5661910666
Fax:
Email: info@SVS-ImmoWert.com



Büro/Behandlungsraum 2



Büro/Behandlungsraum 2

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

Telefon: +49 5661910666
Fax:
Email: info@SVS-ImmoWert.com



Küche



Küche



Eingang Nebenraum



Nebenraum



Nebenraum



WC

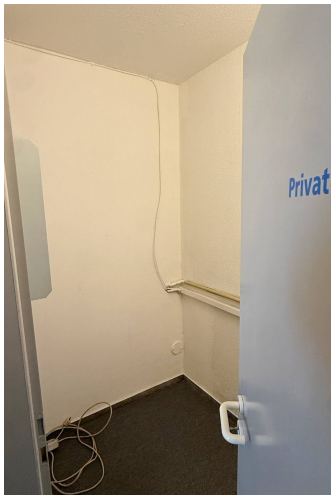
SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

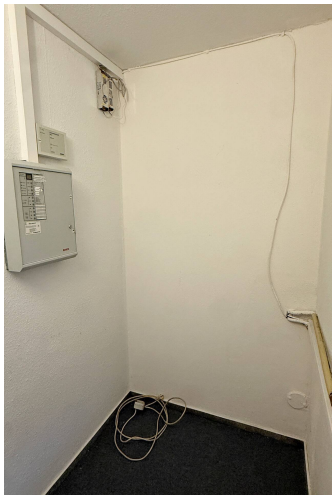
Telefon: +49 5661910666
Fax:
Email: info@SVS-ImmoWert.com



WC



Lager

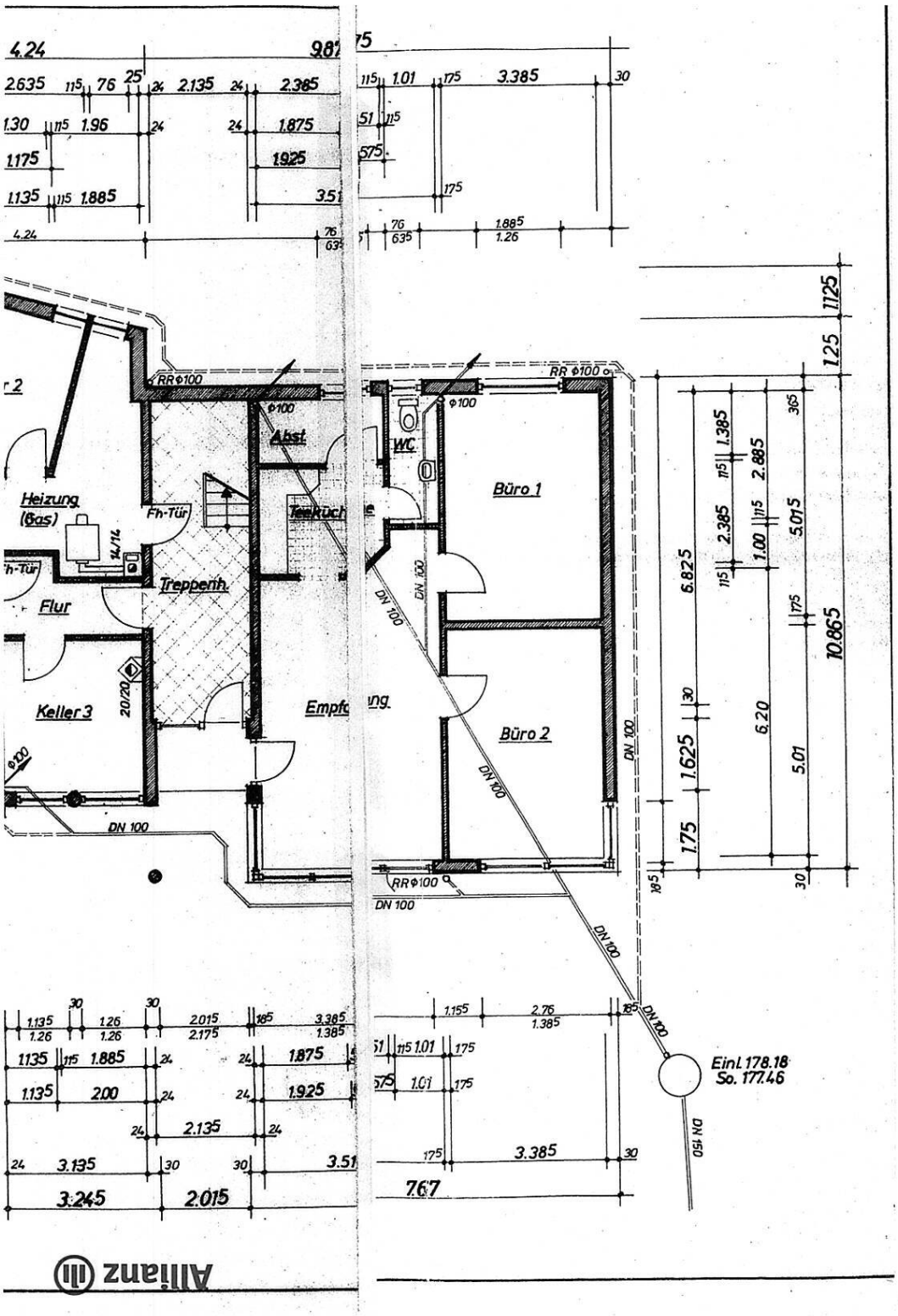


Lager

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

Telefon: +49 5661910666
Fax:
Email: info@SVS-ImmoWert.com



Grundriss_Büro_Praxis

SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

SVS-ImmoWert.com

Telefon: +49 5661910666
Fax:
Email: info@SVS-ImmoWert.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Savas Sahin
SVS ImmoWert
Am Forstgarten 3
34212 Melsungen

Telefon: +49 5661910666

E-Mail: info@svs-immowert.com

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.