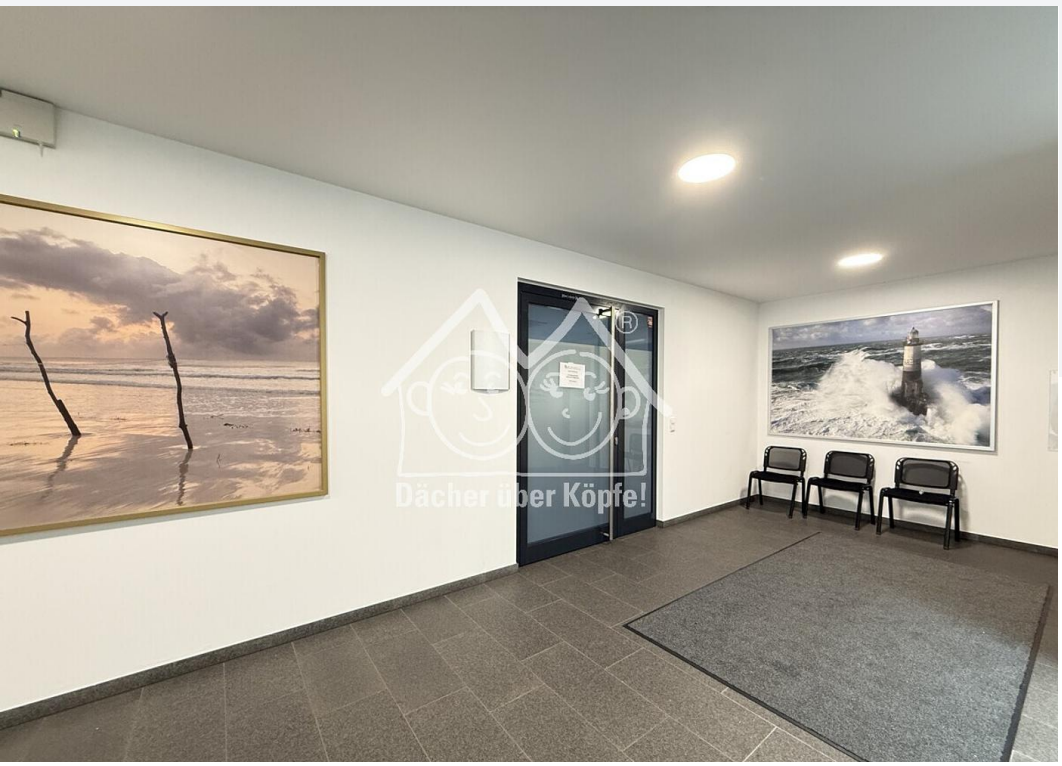
91207 Lauf

Attraktive Flächen für Medizin & Gesundheit – Top-Standort direkt am Laufer Krankenhaus!



1.270 €
Kaltmiete

90,86 m²
Gesamtfläche

90,86 m²
Gesamtfläche

3,5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Michael Schweidler
Tel.: 00499123980830
info@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	90,86 m²
Bürofläche	90,86 m²
Zimmer	3,5

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	03.09.2036
Baujahr (Haus)	2011
Energieverbrauchkennwert	56.40
Primär-Energieträger	GAS
Stromwert	21.80
Wärmewert	56.40
Gebäudeart	Nichtwohngebä

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	1.270 €
Kaltmiete	1.270 €
Warmmiete	1.550 €
Nebenkosten	280 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	280 €
Gesamtbelastung brutto	1.550 €
Summe Miete netto	1.270 €
provisionspflichtig	✗
Kaution	3.810 €

Zustand

Baujahr	2011
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Linoleum	✓

Beschreibung

Attraktive Praxisflächen mit direkter Anbindung an das Laufer Krankenhaus – ideale Voraussetzungen für Ihren medizinischen Erfolg!

Profitieren Sie von einem etablierten medizinischen Umfeld, wertvollen Synergien und einer hervorragenden Infrastruktur!

Diese attraktiven, hellen und modernen Praxisflächen befinden sich im ersten Obergeschoss eines direkt an das Laufer Krankenhaus angebundenen Ärzte- und Gesundheitszentrums mit integrierter Apotheke. Die unmittelbare Nähe zum Krankenhaus sowie die bereits im Gebäude ansässigen medizinischen Fachrichtungen schaffen ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Praxistätigkeit und bieten vielfältige Möglichkeiten zur interdisziplinären Zusammenarbeit.

Die Praxisflächen erreichen Sie bequem über ein großzügiges, einladendes Treppenhaus sowie den selbstverständlich vorhandenen, geräumigen Aufzug.

Beim Betreten der Einheit empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich mit integriertem Empfang und einem kleinen Wartebereich, der Ihren Patienten einen angenehmen ersten Eindruck vermittelt. Der ebenfalls vom Eingangsbereich zugängliche Sanitärbereich ergänzt die durchdachte Raumaufteilung.

Die Praxis verfügt über zwei helle, moderne Behandlungsräume sowie einen weiteren innenliegenden Behandlungsraum. Die funktionale Raumstruktur bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schafft beste Voraussetzungen für einen professionellen Praxisbetrieb.

Besonders hervorzuheben ist der attraktive medizinische Standort: Die direkte Anbindung an das Laufer Krankenhaus, die im Haus integrierte Apotheke und die bereits etablierten medizinischen Fachrichtungen ermöglichen wertvolle Synergieeffekte. Von kurzen Wegen, einem fachübergreifenden Netzwerk und der unmittelbaren Nähe zu weiteren medizinischen Angeboten können sowohl Praxisbetreiber als auch Patienten gleichermaßen profitieren.

Die Räumlichkeiten eignen sich hervorragend für Ärzte unterschiedlicher Fachrichtungen, Angehörige sonstiger Heilberufe sowie medizinische und gesundheitsnahe Dienstleister, die sich in einem etablierten Gesundheitszentrum positionieren und von den besonderen Standortvorteilen profitieren möchten.

Bitte beachten Sie, dass eine Vermietung an folgende, bereits im Objekt vertretene Fachrichtungen ausgeschlossen ist: Radiologie, Pneumologie (Lungenheilkunde), Innere Medizin, Urologie und Physiotherapie.

Sie möchten Ihre Praxis gründen, Ihren bisherigen Standort verlagern oder Ihr medizinisches Dienstleistungsangebot erweitern?

Dann nutzen Sie diese attraktive Gelegenheit und sichern Sie sich Ihren Platz in einem etablierten medizinischen Umfeld mit hervorragenden Perspektiven.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese besonderen Praxisflächen persönlich vorstellen zu dürfen!

Hinweis zur Umsatzsteuer: Sofern Ihr Unternehmen zum Vorsteuerabzug berechtigt ist, versteht sich der angegebene Mietpreis zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

Lage

Ein Standort, der verbindet – medizinische Kompetenz, kurze Wege und ein etabliertes Gesundheitsumfeld!

Die angebotenen Praxisflächen befinden sich in attraktiver Lage in Lauf an der Pegnitz, unmittelbar am Laufer Krankenhaus und damit an einem wichtigen medizinischen Versorgungsstandort der Region.

Die direkte bauliche Anbindung an das Krankenhaus stellt einen besonderen Standortvorteil dar. Gemeinsam mit den bereits im Gebäudekomplex ansässigen medizinischen Fachrichtungen und der integrierten Apotheke entsteht ein etabliertes Gesundheitsumfeld, das hervorragende Voraussetzungen für eine erfolgreiche Praxistätigkeit bietet.

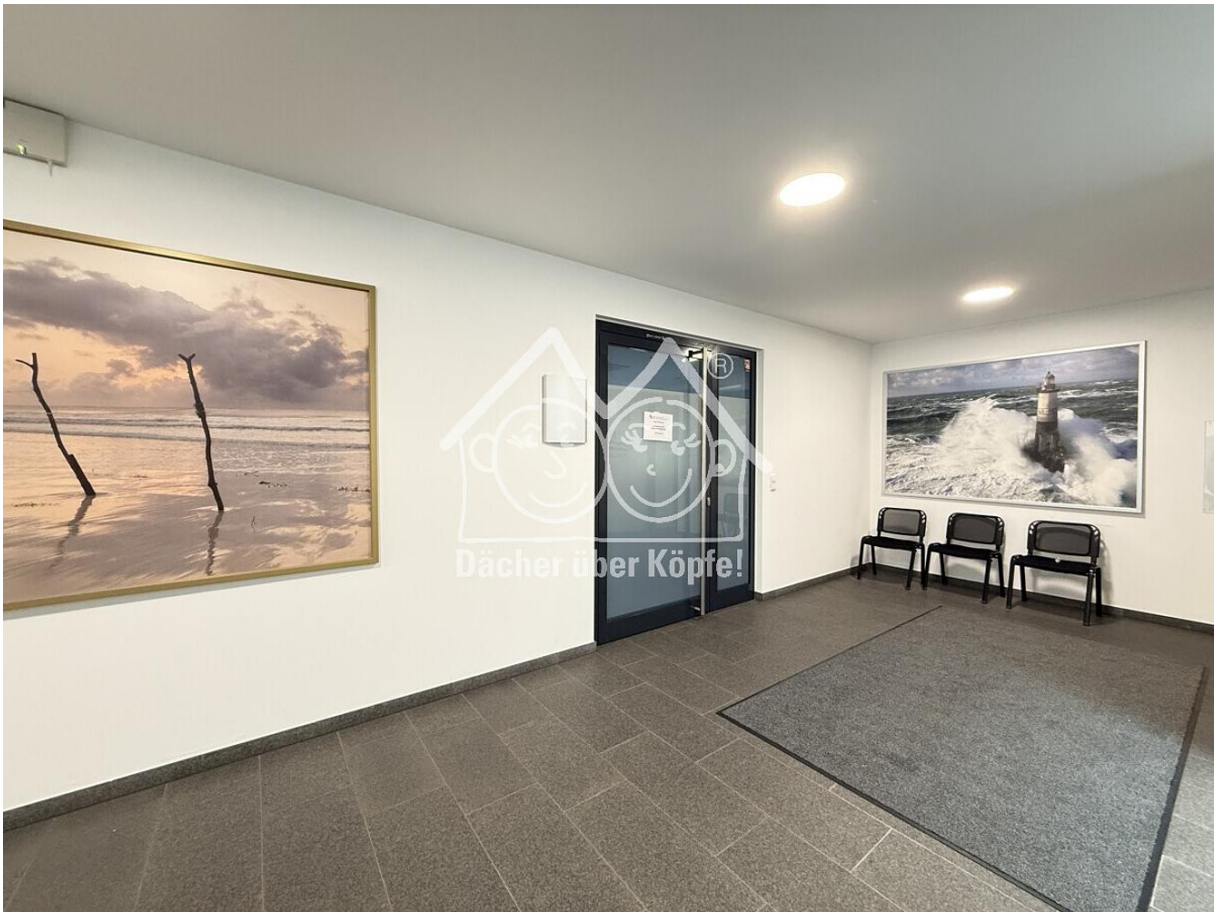
Insbesondere die räumliche Nähe zu weiteren medizinischen Einrichtungen eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur fachübergreifenden Zusammenarbeit und schafft wertvolle Synergieeffekte. Patienten profitieren dabei von kurzen Wegen und der Möglichkeit, unterschiedliche medizinische Leistungen an einem zentralen Standort in Anspruch zu nehmen.

Auch das Einzugsgebiet überzeugt: Als Kreisstadt des Nürnberger Landes bietet Lauf an der Pegnitz eine attraktive Kombination aus gewachsener Infrastruktur, hoher Lebensqualität und der Nähe zur Metropolregion Nürnberg. Sowohl die Stadt selbst als auch die umliegenden Gemeinden bilden ein interessantes Patienten- und Kundenpotenzial.

Ein Standort mit besten Voraussetzungen für Mediziner, Heilberufe und gesundheitsnahe Dienstleister, die von einem etablierten medizinischen Netzwerk profitieren und ihre berufliche Zukunft in einem attraktiven Umfeld gestalten möchten.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.


Dächer über Köpfe!



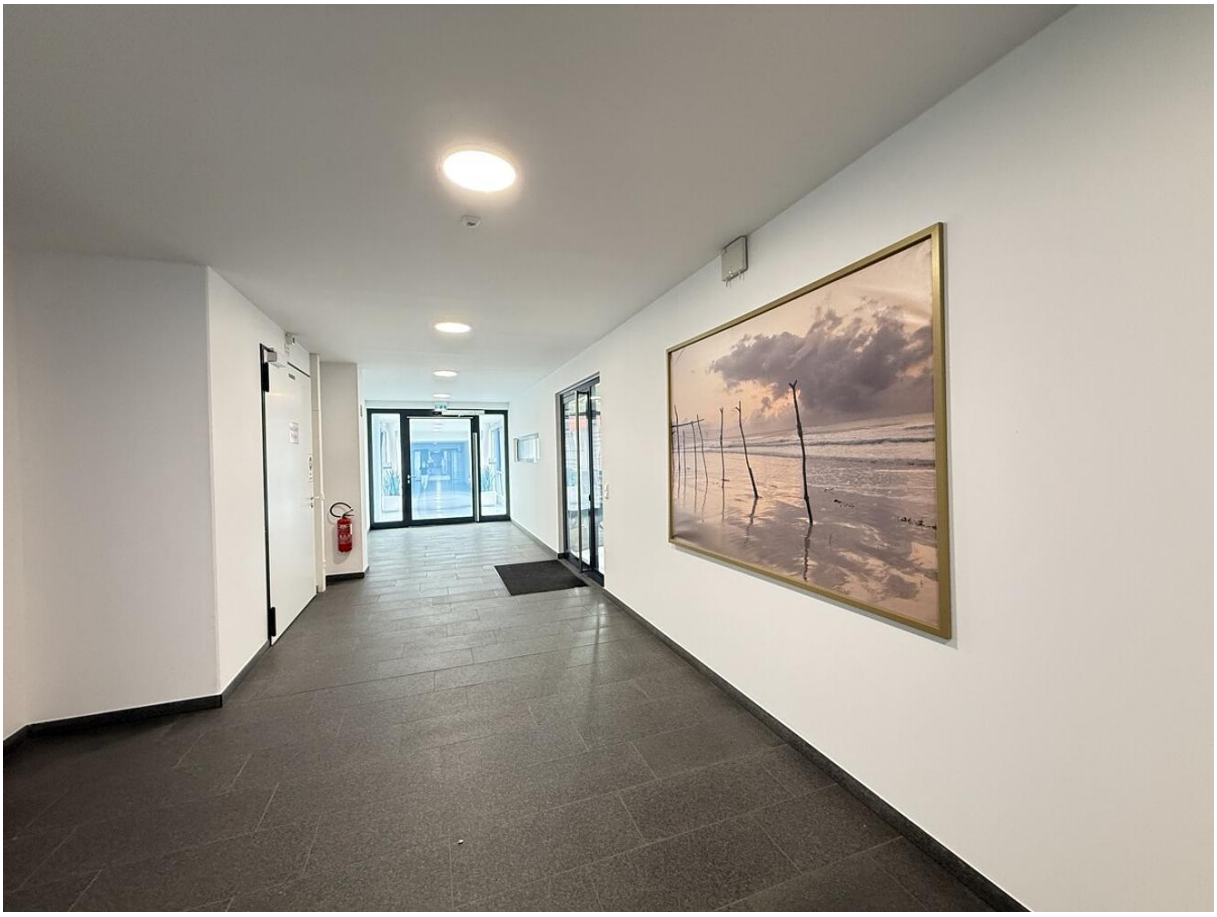









Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“
Dächer über Köpfe!




WC 1
WC 2
Eingang
Anmeldung
Wartebereich
Behandlung
Behandlung
Behandlung