



Objektnummer 1170#Is9Wih

## **Praxisräume in zentraler Lage von Miesbach**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>449.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % inklusive Mehrwertsteuer inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>100,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>

**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



<i>Bodenart</i>	<i>Linoleum</i>
<i>Heizungsart</i>	<i>Zentral</i>
<i>Befeuerung</i>	<i>Gas</i>
<i>Dachform</i>	<i>Satteldach</i>

### **Energieausweis**

<i>Energieausweistyp</i>	<i>Verbrauchsausweis</i>
<i>Gültig bis</i>	<i>11.03.2028</i>
<i>Energiekennwert</i>	<i>116.5 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</i>
<i>Energieträger</i>	<i>Gas</i>
<i>Energieeffizienzklasse</i>	<i>D</i>
<i>Ausstelldatum</i>	<i>12.03.2018</i>
<i>Geltende EnEV</i>	<i>2014</i>
<i>Gebäudeart</i>	<i>Gewerbe</i>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

*Die Praxis liegt im belebtesten Teil von Miesbach zwischen dem historischen Marktplatz und dem Bahnhof. Als Kreisstadt des Landkreises Miesbach bietet diese Stadt schon aufgrund der Behörden ein prosperierendes Wesen. Dies macht sich auch im umfangreichen Angebot von Handel und Gewerbe bemerkbar. Als "Trachtenhauptstadt" des Oberlandes spiegelt sie wie keine zweite Stadt den Begriff von "Laptop und Lederhose". Die Nähe zu den Bergen sowie die nahen Seen bieten darüber hinaus einen hohen Freizeitwert.*



### **Objektbeschreibung**

*Diese Praxis wurde bis vor kurzem noch zur homöopathischen Behandlung von Patienten genutzt. Über die Nutzung als Praxis hinaus wären die Räumlichkeiten zum Betrieb einer Kanzlei ebenfalls gut geeignet.*

*Im angefügten Grundriss sehen Sie eine Wohnung dargestellt. Denn so wurde die Einheit bei der Aufteilung des Hauses im Jahr 1986 in 10 Anteile ursprünglich genehmigt. Aufgrund einer Nutzungsänderung stehen die Räume nach geringfügigen Anpassungen des Grundrisses als Praxis zur Verfügung. Diese besitzt einen separaten Eingang.*

*Den Treppenaufgang ins 1. OG erreichen Sie über einen kurzen Flur. An Stelle des am Ende der Diele befindlichen Bades wurde der Empfang platziert. Der rechts des Empfangs befindliche Wohnraum stellt das Wartezimmer dar. Das mit über 20 qm große Kinderzimmer wird als Sprech- und Behandlungszimmer auf den Bildern dargestellt. Der Schlafraum ist der Behandlungsraum 2. Gegenüber befindet sich der Behandlungsraum 3. Über diesen Raum, durch eine Türe getrennt, gelangen Sie in das Labor (im Grundriss: Essbereich). Hier schließt das Privat WC an. Das WC am Ende der Diele rundet das Raumangebot ab.*

*Gemäß Teilungserklärung kann diese Einheit ohne Zustimmung der übrigen Eigentümer als Wohneigentum genutzt werden.*

### **Ausstattung**

*In diesen Räumen finden Sie vor:*

*\*\*\*strapazierfähiger Teppichboden in der Diele, Wartebereich und in einem Teil vom Sprech- und Behandlungszimmer 1*

*\*\*\*farblich abgestimmter, natürlicher Linoleumboden in den übrigen Räumen*

*\*\*\*Lamellenvorhänge in allen Behandlungszimmern*

*\*\*\*Abgestimmtes Farbkonzept mit den Einrichtungsgegenständen*



**Peter Frei Immobilien**

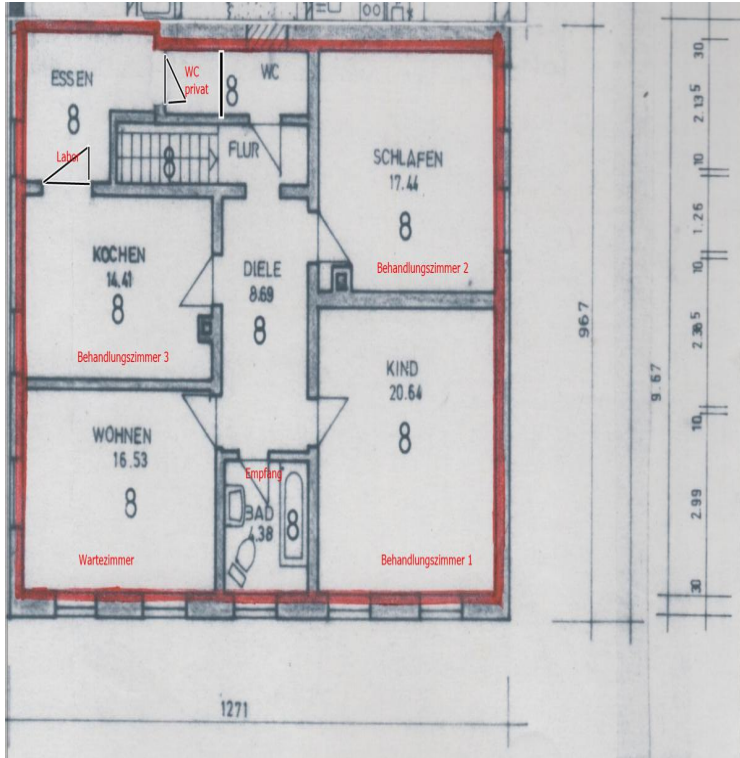


**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)





**Peter Frei Immobilien**

**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)