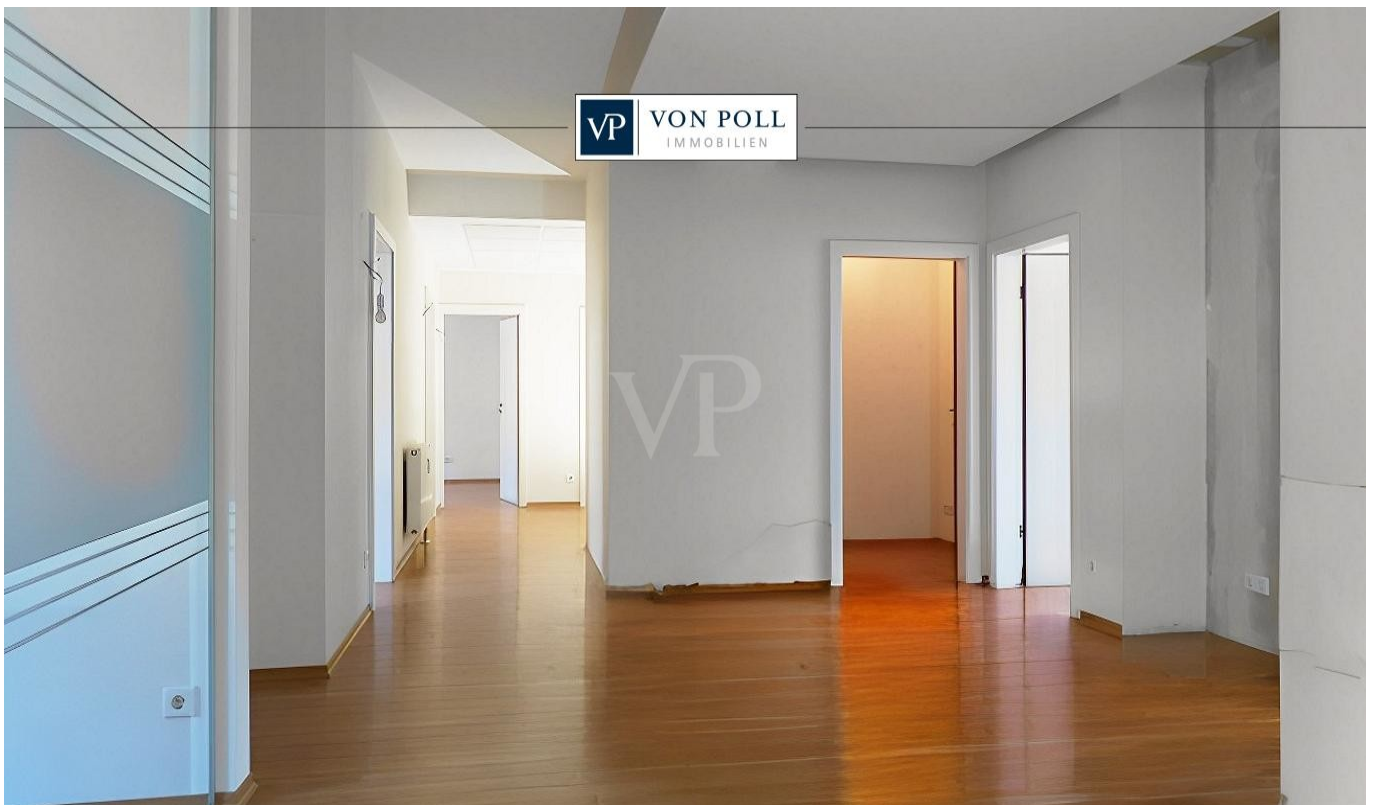


Eichstätt

Attractive practice rooms, close to the city center

Property ID: 25430011



RENT PRICE: 2.000 EUR • ROOMS: 12

Property ID: 25430011 - 85072 Eichstätt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25430011 - 85072 Eichstätt

At a glance

Property ID	25430011
Floor	1
Rooms	12
Year of construction	1953
Type of parking	3 x Outdoor parking space

Rent price	2.000 EUR
Additional costs	400 EUR
Total Space	ca. 240 m ²
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 160 m ²
Rentable space	ca. 240 m ²

Property ID: 25430011 - 85072 Eichstätt

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	31.03.2035	Year of construction according to energy certificate	1953

Property ID: 25430011 - 85072 Eichstätt

The property



Property ID: 25430011 - 85072 Eichstätt

The property



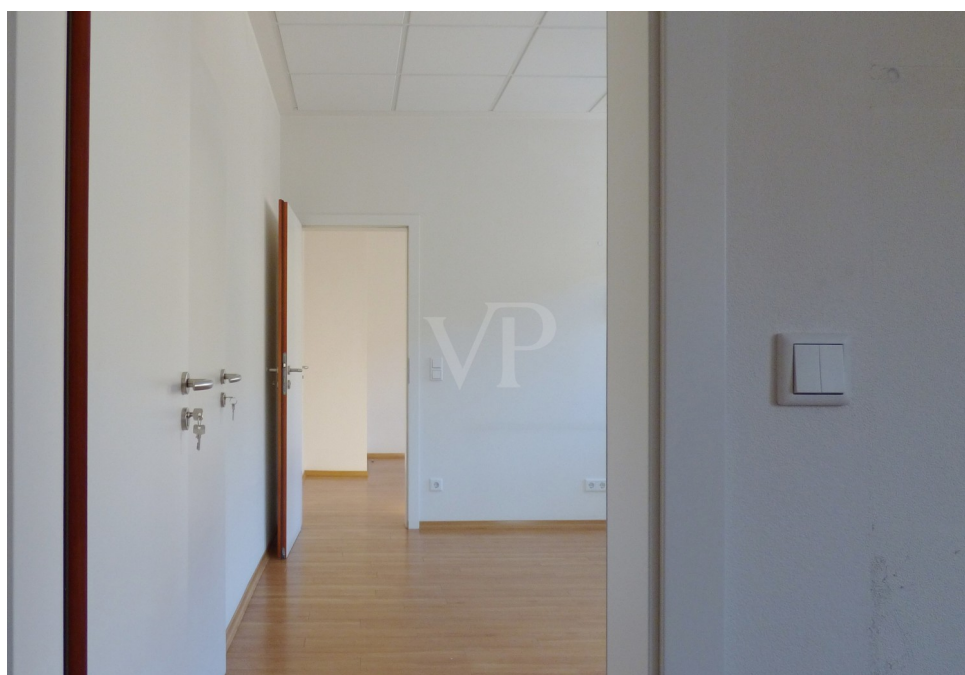
Property ID: 25430011 - 85072 Eichstätt

The property



Property ID: 25430011 - 85072 Eichstätt

The property



Property ID: 25430011 - 85072 Eichstätt

The property



Property ID: 25430011 - 85072 Eichstätt

The property



Property ID: 25430011 - 85072 Eichstätt

The property



Property ID: 25430011 - 85072 Eichstätt

The property



Property ID: 25430011 - 85072 Eichstätt

The property



Property ID: 25430011 - 85072 Eichstätt

The property



Property ID: 25430011 - 85072 Eichstätt

The property



Property ID: 25430011 - 85072 Eichstätt

The property



Property ID: 25430011 - 85072 Eichstätt

A first impression

Are you a doctor looking to establish a new practice, or have your current premises become too small? We are offering a fantastic, bright, and well-maintained practice for rent. The former general practitioner's office features a total of six treatment rooms, a waiting room, a spacious reception area, and various utility and ancillary rooms. Each treatment room is equipped with electricity, network connections, water, and sewage. Three or two treatment rooms are interconnected by doors, allowing for quick and easy room changes for staff. Convenient parking is available for your patients both in front of and behind the building. The attic offers three additional large rooms with a total usable area of approximately 80 square meters, which can be used for storage, utility work, or other commercial purposes. These are included in the rent! Of course, the landlord is also open to other suitable commercial uses. Don't hesitate to contact us if you are interested!

Property ID: 25430011 - 85072 Eichstätt

Details of amenities

Alle Behandlungszimmer ist mit Strom, Netzwerk (KAT 7) , Wasser und Abwasseranschlüssen ausgestattet.

Ein zentraler hNetzwerk- und Stromanschlussraum ist vorhanden.

Zentrale Ansteuerung der Stromversorgung vom ehemaligen Thekenbereich aus möglich.

Es gibt eine Durchreiche in der Wand zwischen Patienten-WC und Laborraum.

Property ID: 25430011 - 85072 Eichstätt

All about the location

Eichstätt ist eine große Kreisstadt in Oberbayern und Sitz des gleichnamigen Landkreises. Es liegt in der Nähe des geographischen Zentrums von Bayern und befindet sich somit in der Mitte der drei größten Oberzentren München, Nürnberg und Augsburg.

Die 740 erstmals urkundlich erwähnte Stadt war von 80 bis 260 Teil der römischen Provinz Raetia und beherbergte eine kleine Römersiedlung (Villa Rustica). Ab dem Mittelalter wurde sie dann durch Willibald von Eichstätt erstmals zur Bischofsstadt erhoben, was bis heute gilt. Somit kann die Stadt auf eine seit nun über 1200 Jahre alte Historie als Bischofsstadt zurückblicken.

Heute ist Eichstätt der Hauptsitz der katholischen Universität Eichstätt-Ingolstadt und der Bischofssitz des Bistums Eichstätt. Durch ihre Vergangenheit sprießt die Stadt nur so vor Sehenswürdigkeiten. Viele prachtvolle Klöster und reich ausgeschmückte Kirchen, wie die Klosterkirche St. Walburg, sind dort auch heute noch zu besichtigen.

Über den Stadtbahnhof Eichstätt steht eine direkte Zuganbindung an die Linie München-Ingolstadt-Nürnberg-Ingolstadt zur Verfügung. Mit dem PKW erreichen Sie München und Nürnberg über die Nord-Süd-Verbindung der A 9. Die nächsten A 9-Anschlüsse Kinding und Ingolstadt sind jeweils ca. 25 km entfernt. Zu den Flughäfen München und Nürnberg ist mit dem PKW eine gute Stunde Fahrtzeit anzusetzen. Über die B 13 kommen Sie in einer halben Stunde nach Ingolstadt und in einer Stunde nach Ansbach mit Anbindung an die A 6. Die Nord-Südverbindung B 2 zwischen Augsburg und Nürnberg können Sie über die B 13 ab Weißenburg ansteuern. Im Süden bietet sich die Ost-West-Verbindung über die B 16 entlang der Donau an. Zusätzlich besteht ein vielfältiges regionales und städtisches Angebot im ÖPNV.

Vielseitig, lebendig und immer für eine Überraschung gut - so präsentiert sich die Eichstätter Kulturszene. Kreative Köpfe, eindrucksvolle Veranstaltungsräume in historischem Ambiente und Angebote zum Mitmachen sorgen für ein buntes Veranstaltungsprogramm.

Bei Festivals und Veranstaltungen wie dem Altstadtfest oder dem Volksmusiktag Mittendrin, erleben Zuhörer die ganze Bandbreite der Eichstätter Bands und Kapellen. Musicals, Theaterstücke, Volkstheater alles mit dabei. Wer nicht nur zuschauen, sondern selbst aktiv werden will, ist bei den Eichstätter Tanzschulen und Tanzclubs an der richtigen Adresse.

Property ID: 25430011 - 85072 Eichstätt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.3.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 127.20 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 42.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25430011 - 85072 Eichstätt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dipl.-Ing. Peter Thomas

Gabrielstraße 4, 85072 Eichstätt

Tel.: +49 8421 - 93 75 802

E-Mail: eichstaett@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com