

Eichstätt

## Salles de répétition attrayantes, à proximité du centre-ville

**CODE DU BIEN: 25430011**



**PRIX DE LOYER: 2.000 EUR • PIÈCES: 12**

CODE DU BIEN: 25430011 - 85072 Eichstätt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25430011 - 85072 Eichstätt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25430011	Prix de loyer	2.000 EUR
Etage	1	Coûts supplémentaires	400 EUR
Pièces	12	Surface total	ca. 240 m <sup>2</sup>
Année de construction	1953	Modernisation / Rénovation	2020
Place de stationnement	3 x surface libre	État de la propriété	Modernisé
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 160 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 240 m <sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25430011 - 85072 Eichstätt**

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	31.03.2035	Année de construction selon le certificat énergétique	1953

CODE DU BIEN: 25430011 - 85072 Eichstätt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25430011 - 85072 Eichstätt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25430011 - 85072 Eichstätt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25430011 - 85072 Eichstätt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25430011 - 85072 Eichstätt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25430011 - 85072 Eichstätt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25430011 - 85072 Eichstätt

## La propriété



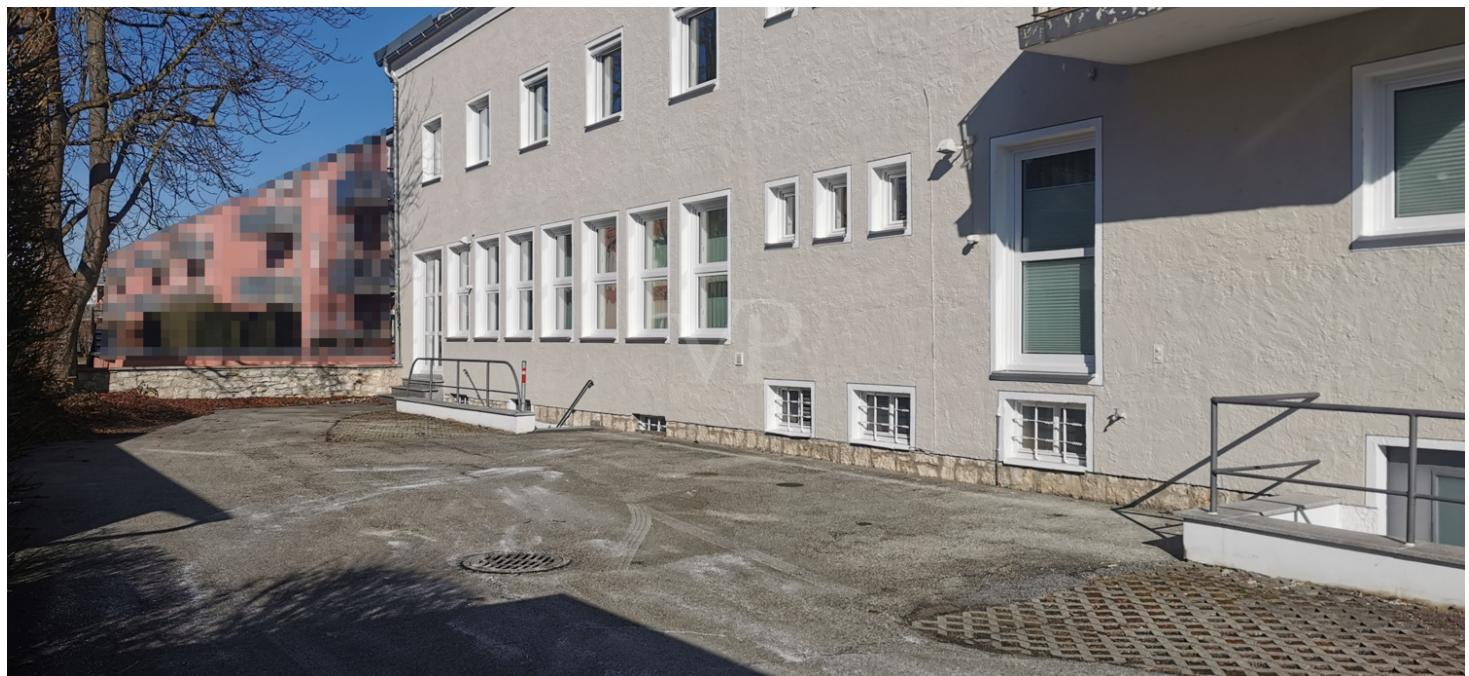
CODE DU BIEN: 25430011 - 85072 Eichstätt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25430011 - 85072 Eichstätt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25430011 - 85072 Eichstätt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25430011 - 85072 Eichstätt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25430011 - 85072 Eichstätt

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25430011 - 85072 Eichstätt**

## Une première impression

Vous êtes médecin et souhaitez ouvrir un nouveau cabinet, ou vos locaux actuels sont devenus trop petits ? Nous vous proposons à la location un cabinet médical moderne, lumineux et en excellent état. Cet ancien cabinet de médecine générale comprend six salles de soins, une salle d'attente, un accueil spacieux et plusieurs pièces techniques et annexes. Chaque salle de soins est équipée d'électricité, d'une connexion internet, d'une arrivée d'eau et d'un système d'évacuation des eaux usées. Deux ou trois salles de soins communiquent par des portes, facilitant ainsi les changements de salle pour le personnel. Un parking pratique est disponible pour vos patients, à l'avant et à l'arrière du bâtiment. Les combles aménagés offrent trois grandes pièces supplémentaires, d'une surface utile totale d'environ 80 m<sup>2</sup>, pouvant servir de stockage, d'atelier ou pour d'autres activités commerciales. Ces espaces sont inclus dans le loyer ! Le propriétaire est bien entendu ouvert à d'autres usages commerciaux. N'hésitez pas à nous contacter si vous êtes intéressé !

**CODE DU BIEN: 25430011 - 85072 Eichstätt**

## Détails des commodités

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.

**CODE DU BIEN: 25430011 - 85072 Eichstätt**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25430011 - 85072 Eichstätt**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.3.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 127.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 42.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25430011 - 85072 Eichstätt**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dipl.-Ing. Peter Thomas

---

Gabrielstraße 4, 85072 Eichstätt

Tel.: +49 8421 - 93 75 802

E-Mail: eichstaett@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)