

35519 Rockenberg

++ Neubau-Erstbezug: Attraktiver Ärztehaus-Neubau in Rockenberg ++

++



Warmmiete

3.200 €

Bürofläche

155 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Michael Lang

069-9200250

info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	155 m ²
Bürofläche	155 m ²
Zimmer	6
Gesamtfläche	155 m ²
Kellerfläche	1 m ²
vermietbare Fläche	155.0

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2025
Stromwert	11.00
Wärmewert	39.00
Wertklasse	A
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Endenergiebedarf	39.00
Primär-Energieträger	ELEKTR O

Preise & Kosten

Kaution	8.550 €
Kaltmiete	2.850 €
Warmmiete	3.200 €
Nebenkosten	350 €
Netto-Kaltmiete	2.850 €
Aussen-Courtage	2,38 MM inklusive 19 % MwSt.
Summe Miete netto	2.850 €
Betriebskosten netto	350 €
Gesamtbelastung brutto	3.200 €
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	2025
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl

Objekt-Titel

++ Neubau-Erstbezug: Attraktiver Ärztehaus-Neubau in Rockenberg ++

Lage-Beschreibung

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage in Rockenberg. Für den täglichen Bedarf ist gesorgt:

Online-ID:
GQVEAEGS

Objekt-Nr.:
24131371



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend.

Die nächste Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar, und der Bahnhof Oppershofen ist ebenfalls in der Nähe, was Pendlern eine bequeme Verbindung in die umliegenden Städte bietet. Für Autofahrer ist die Autobahn in kurzer Fahrzeit erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert.

Ausstattungs-Beschreibung

- Neubau – mit medizinischer oder auch Büro-Nutzung
- Fertigstellung zum Jahreswechsel 2026/2027 – der Baubeginn ist bereits erfolgt
- Moderne Heizungsanlage mit Luft-Wärme-Pumpe und Fußbodenheizung
- Kühlung mit Split-Gerät ist bereits vorgesehen und kann gegen Mehrkosten installiert werden
- Hochwertige Bodenbeläge (z. B. Vinyl) nach Absprache
- Große Fensterfronten mit Dreifachverglasung für optimale Lichtverhältnisse
- Barrierefreier Zugang zu allen Räumen
- Moderne Sanitäranlagen mit wassersparenden Armaturen
- Wände mit Malervlies in Ihrer Wunschfarbe
- Flexible Raumaufteilung für individuelle Nutzungsmöglichkeiten
- Ausreichend anmietbare Parkmöglichkeiten direkt am Gebäude

Objektbeschreibung

Diese moderne Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für medizinische Fachkräfte, die auf der Suche nach einem neuen Standort sind. Das Ärztehaus wird zum Jahreswechsel 2026/2027 fertiggestellt und überzeugt durch seine zeitgemäße Architektur und die hochwertige Ausstattung.

Auf Wunsch kann die Fläche auch als Bürofläche genutzt werden – Wunschmieter wäre allerdings eine Hausärztin.

Die Räume werden gemeinsam mit Ihnen aufgeteilt bzw. ausgestattet und bieten Ihnen ausreichend Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, diverse Fachrichtungen oder interdisziplinäre Teams.

Große Fensterfronten sorgen für helle, freundliche Arbeitsbedingungen und schaffen eine angenehme Atmosphäre für Ihre Mitarbeiter und/oder auch Patienten.

Die zentrale Lage der Liegenschaft gewährleistet eine exzellente Erreichbarkeit sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto. Parkmöglichkeiten sowie Einkaufsmöglichkeiten (es entsteht zum Beispiel ein neuer Edeka-Markt) sind in der Umgebung ausreichend vorhanden, was den Komfort für Patienten und Personal zusätzlich erhöht.

Sie erhalten hier ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis für eine Immobilie dieser Qualität und Lage. Diese Praxis in einem neu errichteten Büro- und Ärztehaus mit Apotheke im Erdgeschoss bietet die perfekte Grundlage für eine erfolgreiche berufliche Zukunft in einem modernen und ansprechenden Umfeld.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.10.2035.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 39.00 kwh/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 11.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Impressionen

