

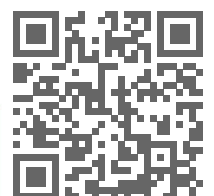
Provisionsfrei für Mieter: Bezugsfreie Praxis-/Büroetage über der Volksbank in Apen

26689 Apen, Praxisfläche zur Miete

Objekt ID: 33130

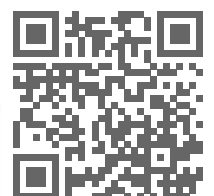


Bürofläche ca.: **285,97 m²** - Kaltmiete: **2.500,00 EUR**



Provisionsfrei für Mieter: Bezugsfreie Praxis-/Büroetage über der Volksbank in Apen

Objekt ID	33130
Objekttypen	Büro/Praxis, Praxisfläche
Adresse	Traubenweg 1a 26689 Apen
Etage	1
Etagen im Haus	3
Bürofläche ca.	285,97 m²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	8
Verfügbar ab	01.03.2022
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, DV-Verkabelung, Klimatisiert, Kunststoffboden, Personenaufzug
Kaution	5.000,00 EUR
Kaltmiete	2.500,00 EUR
Nebenkosten	300,00 EUR



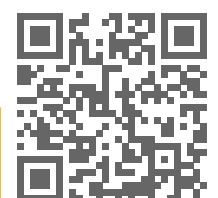
Objektbeschreibung

Bezugsfreie Praxis-/Büroetage im Obergeschoss des Filialgebäudes der Volksbank Oldenburg in zentraler Lage an der Hauptdurchgangsstrasse in der Gemeinde Apen im Landkreis Ammerland. Geräumige 286 m² Nutzfläche verteilt sich hier auf insgesamt neun Individualräume sowie Flure, WCs und Nebenräume. Die Praxis-/Büroetage ist über ein geräumiges Treppenhaus, welches über einen Eingang auf der Gebäuderückseite erschlossen wird, sowie barrierefrei über einen separaten Plattformlift erreichbar. Zahlreiche Fenster, Dachflächenfenster und Glastrennwände sorgen für einen hohen Lichteinfall und lassen alle Räume hell und freundlich erscheinen. Die Dachflächenfenster können elektrisch durch innenliegende Lamellenrollos gegen Sonneneinstrahlung schattiert werden. Als Bodenbelag sind pflegeleichte Vinylböden verlegt, die Wände sind jeweils mit gewisster Glasfasertapete versehen. Die weiße Rasterdecke beinhaltet bereits notwendige Beleuchtung und bietet ideale Voraussetzungen, um z.B. notwendige Leitungen und Kabelnetze unsichtbar zu verteilen. Auch Bodentanks sowie ein Netzwerkverteiler stehen zur Verfügung. Einige Räume sind zudem mit hochwertigen Einbauschränken in Echtholzfunier ausgestattet, die bereits im Mietpreis enthalten sind. Getrennte WCs sowie ein Behinderten-WC runden das Bild ebenso ab wie acht eigene Stellplätze am Traubenweg neben dem Gebäude. In dieser Praxisetage war bis vor kurzem eine orthopädische Arztpraxis ansässig - der Kassensitz ist nach Westerstede verlegt und die Räume stehen aktuell leer. Im Gebäude befinden sich eine Bankfiliale sowie eine Anwalts- & Notariatskanzlei. Neben der erneuten Nutzung als (Arzt-)Praxis eignen sich diese Räumlichkeiten ideal als Bürofläche, aber auch alternative Nutzungen sind vorstellbar. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich weiterhin eine Physiotherapiepraxis, ein Logopädiezentrum, ein Friseur, eine Bäckerei-Filiale sowie das Rathaus der Gemeinde und der Marktplatz. Der Bezug ist ab sofort möglich - jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!

Ausstattung

- großzügiges Treppenhaus
- Barrierefreier Zugang über Plattform-Lift
- pflegeleichte Vinylfußböden
- hoher Lichteinfall durch zahlreiche Fenster
- zahlreiche Dachflächenfenster mit elektrischer Schattierungsmöglichkeit
- Rasterdecke mit Beleuchtung
- Glastrennwände
- Glasfaser-Tapete, geweißt
- diverse Einbauschränke
- teilweise Bodentanks mit Steckdosen/Netzwerkdoesen
- Netzwerkverteiler (19 Zoll-Wandschrank) mit Patchfeld
- Damen & Herren-WC
- Behinderten-WC
- 8 Stellplätze am Traubenweg

Sonstiges



Alle Angaben in diesem Exposé wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies gilt auch für die Anlagen. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m ² ·a)



Lage

Zentrale Lage an der Hauptdurchgangsstrasse in Apen, unweit des Marktplatzes und des Rathauses. Die Gemeinde Apen (rd. 12.000 Einwohner) ist die westlichste Gemeinde des Landkreises Ammerland. Umgrenzt wird Apen von der Gemeinde Edewecht und der Stadt Westerstede (Landkreis Ammerland), der Gemeinde Barßel (Landkreis Cloppenburg), der Samtgemeinde Jümme und der Gemeinde Uplengen (Landkreis Leer). Sie liegt inmitten der Parklandschaft Ammerland und dem ostfriesischen Fehngebiet. Durch den Bahnhof in Augustfehn wird eine gute Verkehrsanbindung zu den naheliegenden Städten Bremen, Oldenburg und Leer gewährleistet. Die Autobahn A28 grenzt mit der Abfahrt Apen/Remels unmittelbar an die größten Orte Apen und Augustfehn.





Ansicht Südost



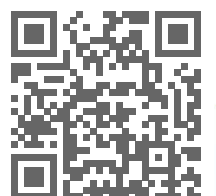
Ansicht Süd



Ansicht Südwest



Ansicht NordWest





Zentraler Flur mit Empfang



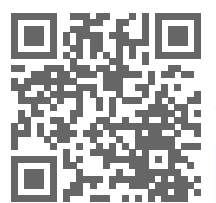
Wartezimmer



Aufbereitung



Behandlung I





Raum III



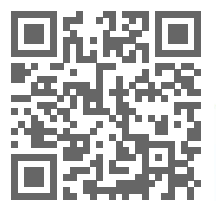
Vorraum Röntgen



Untersuchung (bisher Röntgen)



Vorraum Eingriffe





WC Damen



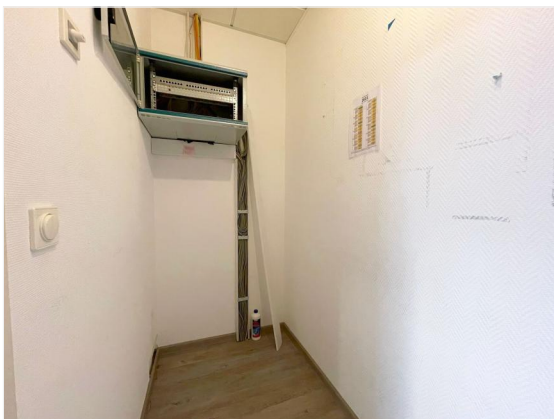
WC-Herren



Behinderten-WC



Flur



Technikraum

Grundriss

