



**IMMOBILIEN
NETZWERK
SCHÜTT**

2380 - Arztpraxis 07 - Neubau Erstbezug, courtagefrei

**24576 Bad Bramstedt, König-Christian-Straße 5 (Objektnr.:
2380)**

| | |
|-------------------|---------------------------|
| Nutzfläche: | ca. 183.00 m ² |
| Bürofläche: | ca. 183.00 m ² |
| Nutzfläche: | ca. 183.00 m ² |
| Netto-Kalt-Miete: | 2.562,00 € |
| Betriebskosten: | 733,00 € |
| Heizkosten: | 0,00 € |
| Wasserkosten: | 0,00 € |
| Gesamtmiete: | 3.295,00 € |



Objektbeschreibung

Sie suchen eine Fläche für Ihre Arztpraxis in Bad Bramstedt? Wir bieten Ihnen hier eine moderne, barrierefreie Praxis mit ca. 183,21 m² Fläche in unserem Facharztzentrum an. Die Fläche befindet sich im 1. Obergeschoss, welches Sie bequem mit dem Fahrstuhl oder über die Treppe erreichen. Die hellen Räumlichkeiten bieten ideale Voraussetzungen für verschiedene Fachrichtungen.

Der Grundriss sieht aktuell einen großzügigen Empfangsbereich vor. Das Wartezimmer befindet sich direkt gegenüber. Vom Flur aus erreichen Sie auf der Fensterseite drei helle Behandlungsräume sowie einen Sozialraum mit Sanitäranlagen. Gegenüberliegend befinden sich weitere 4 Räume unterschiedlicher Größe, die Ihren Bedürfnissen entsprechend genutzt werden können.

Direkt vor Ort befinden sich ausreichend Stellplätze für Pkw und Fahrräder.

Die Miete beträgt 14,- EUR / m² Nettokalt pro Monat. Als Nebenkostenvorauszahlung werden 4,- Euro / m² pro Monat kalkuliert. Ein eigener Außenstellplatz kann für 50,- EUR / Monat angemietet werden.

Die Anmietung ist courtagefrei.

Ausstattungsbeschreibung

- Neubau Erstbezug
- 14,- Euro / m² Nettokaltmiete pro Monat
- 4,- Euro / m² Nebenkostenvorauszahlung pro Monat
- optionale Anmietung eines Außenstellplatzes möglich
- kostenpflichtige Pkw-Parkplätze direkt vor Ort
- barrierefreier Zugang

Lagebeschreibung

Bad Bramstedt ist eine idyllische Kleinstadt mit rund 14.400 Einwohnern im Herzen des Holsteiner Auenlandes, bekannt als anerkannter Kurort und Heilbad mit Schwerpunkt auf rheumatischen Erkrankungen und Schmerztherapie. Die Stadt bietet eine attraktive Kombination aus naturnaher Lage mit Auen, Heide, Wald- und Moorgebieten sowie einer verkehrsgünstigen Anbindung an die Autobahn A7, nur etwa 40 Kilometer von Hamburg entfernt.

Die Wirtschaftsstruktur ist geprägt von einem starken Gesundheitssektor mit renommierten Kliniken, darunter das Klinikum Bad Bramstedt, das als Kompetenzzentrum für Orthopädie, Rehabilitation und weitere Fachbereiche gilt und jährlich über 13.000 Patienten versorgt. Neben Gesundheit und Tourismus spielen auch Einzelhandel, Handwerk und Lebensmittelproduktion eine wichtige Rolle für die lokale Wirtschaft.

Die Adresse König-Christian-Straße 5 befindet sich im Herzen von Bad Bramstedt und ist Teil des modernen Facharztzentrums (FAZ), das aktuell als Neubau realisiert wird. Hier entstehen auf rund 3.100 Quadratmetern Praxisflächen für verschiedene medizinische Fachrichtungen und Dienstleister, ergänzt durch ein benachbartes Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ).