

## 2 nebeneinander liegende Praxis- oder Büroeinheiten im Stadtkern von Neustadt



Lindenstraße 1 A31535 Neustadt am Rübenberge

## **Objektdaten: Lindenstraße 1 A, 31535 Neustadt am Rübenberge**

<b>Büroflächen/ca.:</b>	<b>150m<sup>2</sup> + 190m<sup>2</sup></b>	<b>Gesamtfläche/ca.:</b>	<b>340 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Räume:</b>	<b>9 + 12</b>	<b>Heizung:</b>	<b>Gaszentralheizung</b>
<b>Nutzflächen/ca.:</b>	<b>347 m<sup>2</sup></b>	<b>Verfügbarkeit:</b>	<b>ab sofort</b>
<b>Nebenkosten: ?</b>	<b>1.000,00 €</b>	<b>Kautions:</b>	<b>3.705,00 €</b>
<b>Nettomiete: ?</b>	<b>2.200,00 €</b>	<b>Provision:</b>	

### **Lage:**

Neustadt a. Rübenberge liegt an der Leine, nordöstlich vom Steinhuder Meer und grenzt an die Wedemark, Garbsen und Wunstorf. Durch die B 6 und die B 442 ist eine gute Anbindung an das Fernstraßennetz gegeben. Der Bahnhof liegt an der Bahnstrecke Bremen - Hannover. Zwischen den einzelnen Ortsteilen und zu den umliegenden Orten verkehren Busse. Die Stadt bietet alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot.

### **Objektbeschreibung:**

Die neu zu vermietenden Einheit liegen nebeneinander im 1. Obergeschoss eines 1984 erbauten Ärztezentrums, in unmittelbarer fußläufiger Nähe zu Bahnhof und Stadtzentrum.

Bislang wurde die rechte Einheit mit ca. 190 m<sup>2</sup> als gynäkologische Praxis betrieben. Die Einheit links mit ca. 150 m<sup>2</sup> wurde bis jetzt von einem Facharzt für Innere Medizin betrieben.

Die Räumlichkeiten, die zusammen oder einzeln angemietet werden können, bieten sich daher für einen Nachfolger der gleichen Fachrichtung an. Es besteht jedoch ebenfalls Bedarf an einem Allgemeinmediziner sowie einem Kinderarzt. Weitere Ärzte und Dienstleistungen (Hebamme, Neurologie / Psychiatrie, Augenheilkunde, das Gesundheitsforum Neustadt, eine Apotheke und ein Bistro) befinden sich als Synergieträger im Hause.

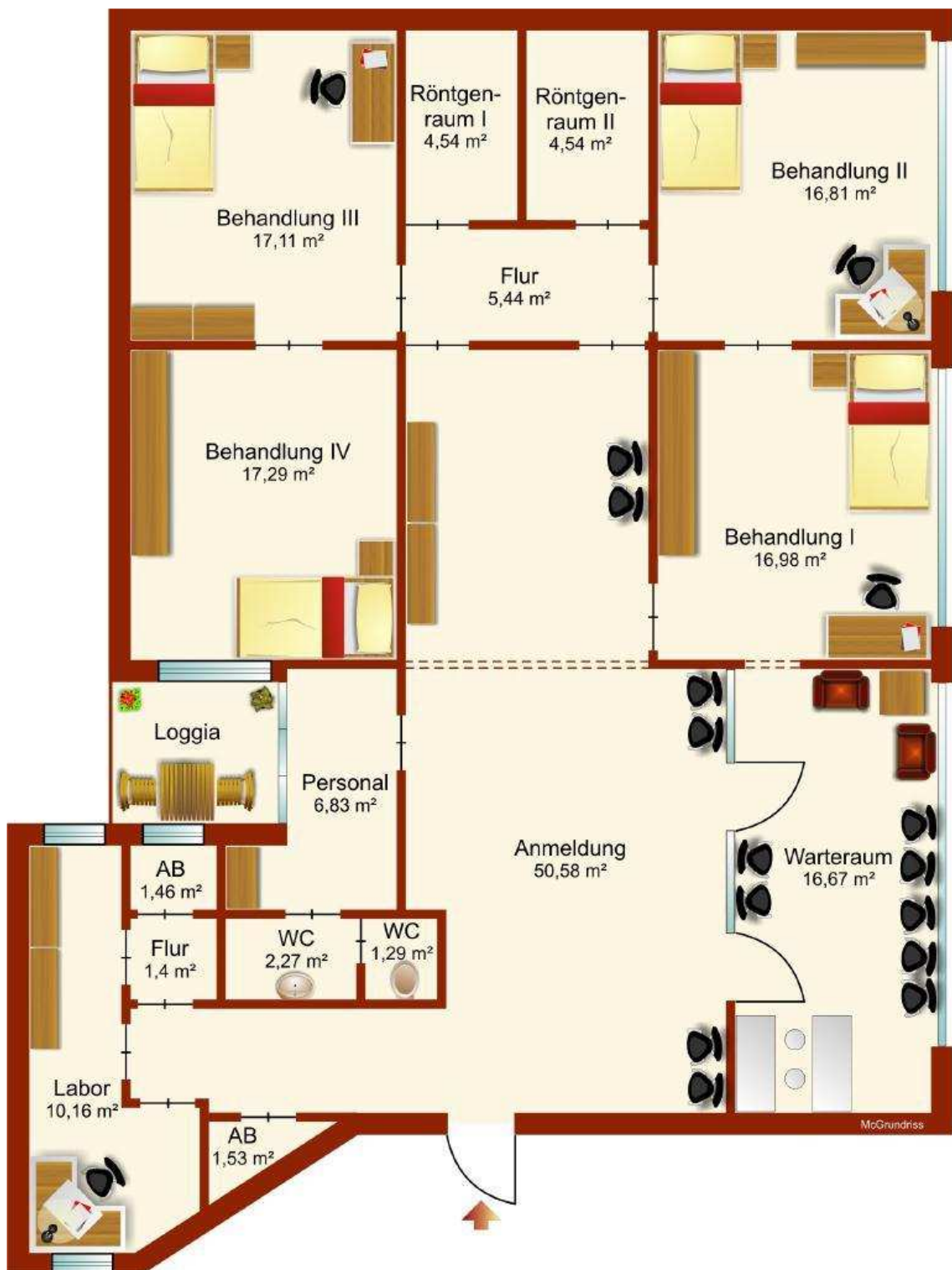
Die Nutzung als Bürofläche ist in gleicher Weise möglich.

Die angebotenen Einheiten verfügen in der derzeitigen Aufteilung jeweils über einen großzügigen Empfangsbereich, neun bzw. zwölf Räume, zwei WC-Räume sowie einen Abstellraum und eine Loggia bzw. Pantry und Teeküche. Die angegebenen Gesamtflächen von ca. 150 m<sup>2</sup> und 190 m<sup>2</sup> stellen das Rohbaumaß dar, die Raumaufteilung ist frei wählbar. Auch eine Zusammenlegung ist machbar. Zu jeder Einheit gehört ein Kellerraum.

Die angegebene Miete und die Nebenkosten beziehen sich auf beide Einheiten zusammen. In den Nebenkosten ist eine Vorauszahlung auf die Heizkosten enthalten.

Das Objekt eignet sich sowohl zur Büronutzung, als auch wieder für den Betrieb einer oder zweier Praxen. Ein Aufzug ist im Hause vorhanden.

**Grundriss:**



Lindenstr. 1A /1. OG rechts

**Weitere Bilder:**

