

# Etablierte Praxisräume - oder doch ein Büro? 148 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche in gut frequentierter Lage!



48282 Emsdetten

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 148,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 1.480,00 EUR

Scout-ID: 158455758  
Objekt-Nr.: 2632

Jutta Lamboury  
Immobilien

#### Ihr Ansprechpartner:

Jutta Lamboury Immobilien

Frau Anne Overberg

E-Mail: [info@lamboury-immobilien.de](mailto:info@lamboury-immobilien.de)

Tel: +49 2571 800000

Web: <http://www.lamboury-immobilien.de>

Nebenkosten: 320,00 EUR pro Monat oder pro m<sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: 01.07.2025

Mietdauer: langfristig

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 2 Min.

Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 5 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: 12 Min.

Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 15 Min.

Objektart: Praxis

Objektzustand: Gepflegt

Etage(n): EG

Anzahl der Parkflächen: 14

Heizungsart: Gas-Heizung

Wesentliche Energieträger: Gas

DV-Verkabelung vorhanden: Ja

Keller: Ja

Kautions: 2MKM

## Etablierte Praxisräume - oder doch ein Büro? 148 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche in gut frequentierter Lage!



48282 Emsdetten

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	148,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	1.480,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese Praxisräume haben sich bewährt. Seit über 20 Jahren gehen hier Patienten ein und aus. Durch Umzug in größere Räume können wir diese sehr gepflegte Erdgeschoss – Praxis zur Neuvermietung anbieten. Ab dem 1.7.2025 steht die Praxis oder das Büro zur Verfügung.

So arbeiten Sie hier: Die Empfangstheke in wohnlicher Atmosphäre und einem Kurzzeitwartebereich schließt an ein offenes Raumkonzept mit großem Wartebereich an.

Der aktuelle „Praxis-Rundgang“ stellt sich wie folgt dar:

- 2 Sprechzimmer über 20 m<sup>2</sup>
- 2 Behandlungsräume ca. 5 m<sup>2</sup>
- 1 Untersuchungsraum ca. 14 m<sup>2</sup>
- 1 Labor ca. 8 m<sup>2</sup>
- 1 Personalraum ca. 5 m<sup>2</sup>
- 1 WC ca. 4 m<sup>2</sup>
- 1 Wartebereich ca. 10 m<sup>2</sup>

Der komplette Boden ist mit Vinyl in Holzoptik ausgelegt. Die glatten Wände, die Lichtflächen in der Decke und die Einrichtungsgegenstände wie die Empfangstheke, Garderobe und der Raumteiler zum Wartebereich bleiben in den Räumen und sind in einem sehr guten Zustand.

Überzeugen Sie sich gerne selber von dem ansprechenden Objekt und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns. Für eine Büronutzung: Auch das ist hier sehr gut möglich. Durch kleine Umbau Arbeiten können Sie ca. 8 Büroräume mit noch mehr Arbeitsplätzchen schaffen. KAT-Verkabelung, Glasfaser, ausreichend Steckdosen und viel Tageslicht durch große Fenster machen das Arbeiten zum angenehmen und produktiven Erlebnis.

Am rückwärtigen Eingang steht ein Parkplatz für ca. 5 Fahrzeuge zur Verfügung. Vor dem Haus direkt am Eingang stehen 2 Stellplätze für Notfälle oder die Möglichkeit des barrierefreien Zugangs zur Verfügung. Mehr Stellplätze sind im direkten Umfeld oder seitlich am Straßenrand vorhanden.

Der Supermarkt direkt gegenüber und die kurzen Wege in die Stadt machen das Angebot noch attraktiver, wie auch der direkte Zugang in die Kellerräume.

### Lage:

Gut frequentierte, stadteinwärts führende Straße.

### Sonstiges:

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir eine Bearbeitung Ihrer Anfrage nur vornehmen, wenn uns Rückrufmöglichkeiten vorliegen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Unsere Angebote sind freibleibend.

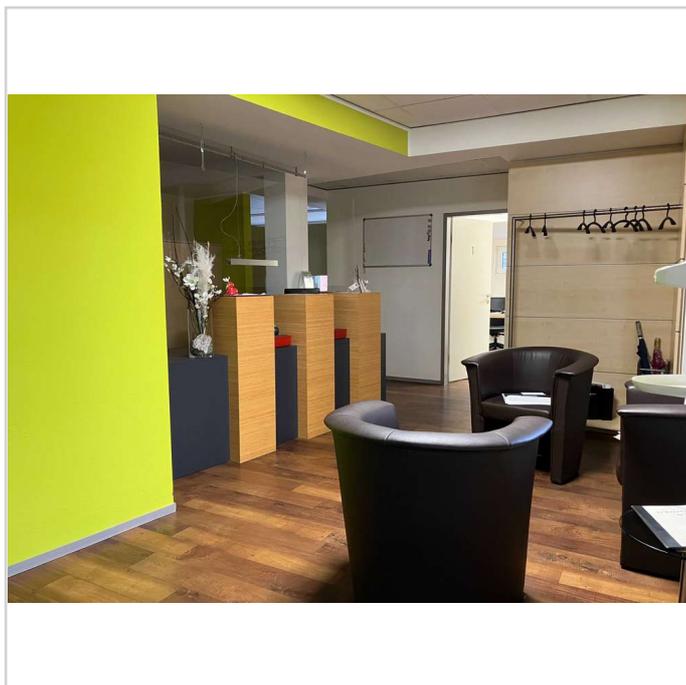
Hat Ihnen dieses Exposé gefallen? Sagen Sie es anderen Besuchern, indem Sie uns bewerten!  
Sie finden uns auch bei Facebook - adden Sie uns und profitieren von vielen spannenden Infos rund ums Thema Immobilien und den neuesten Immobilienangeboten.

### GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist Jutta Lamboury Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

### 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.



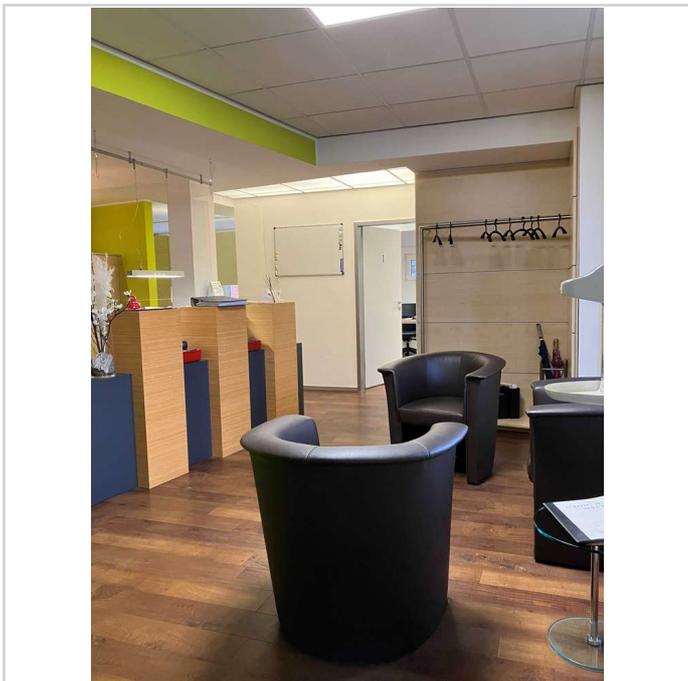
Empfang

# Etablierte Praxisräume - oder doch ein Büro? 148 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche in gut frequentierter Lage!

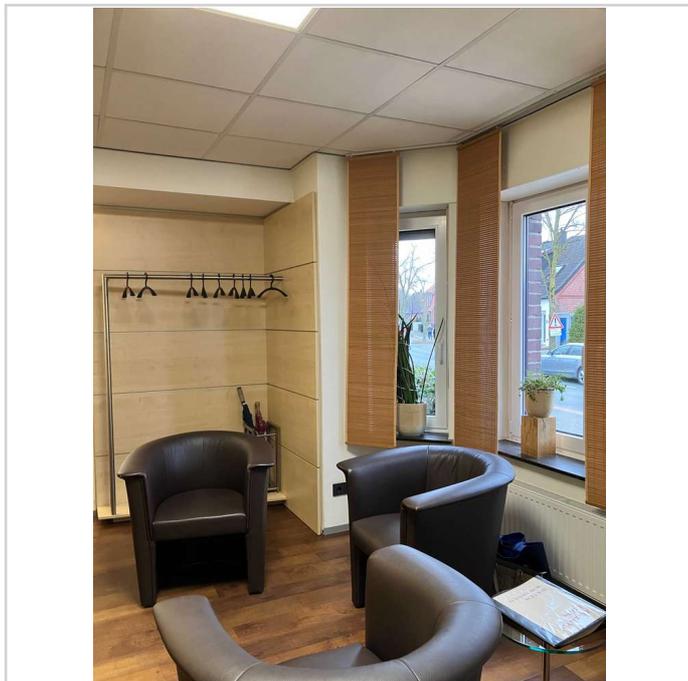


48282 Emsdetten

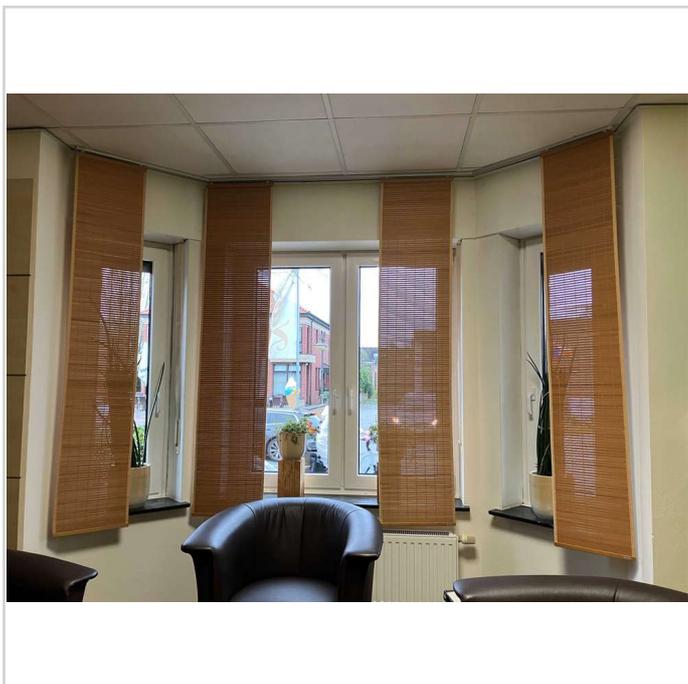
Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:   148,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:      1.480,00 EUR



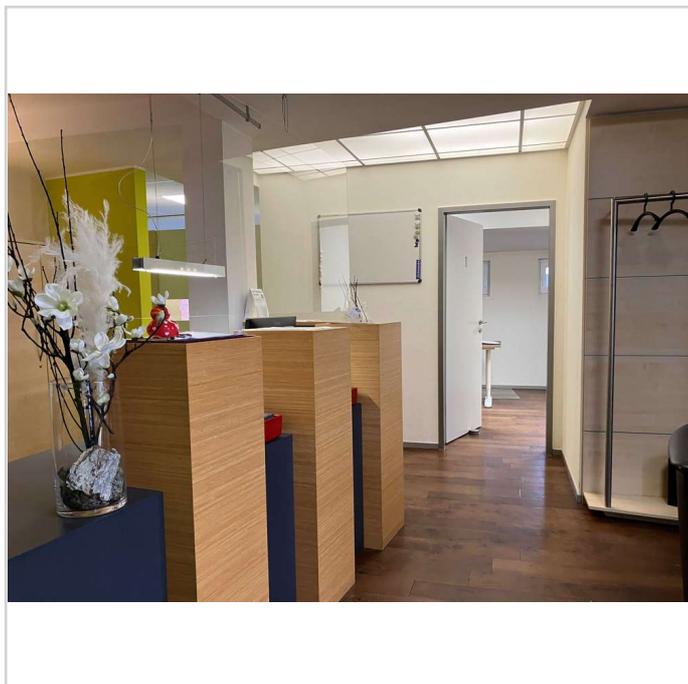
Empfang



Garderobe



Kurzzeit-Wartebereich



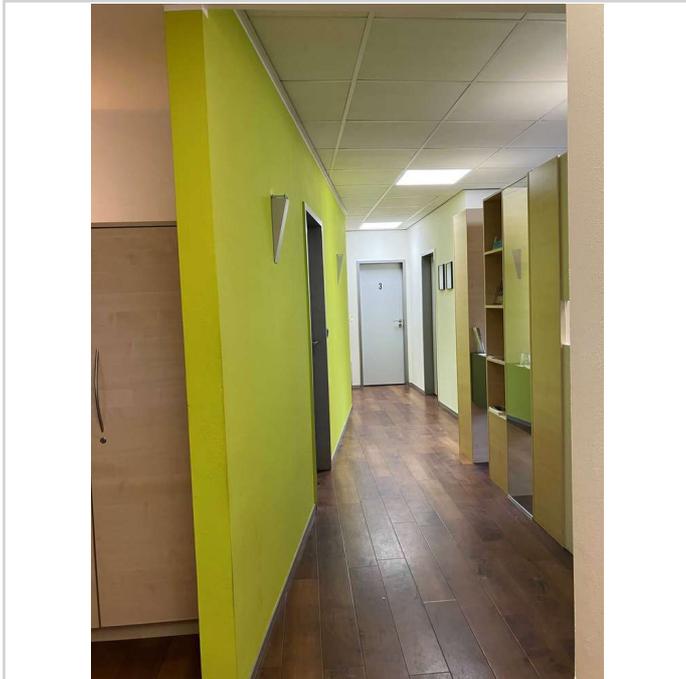
Empfang

# Etablierte Praxisräume - oder doch ein Büro? 148 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche in gut frequentierter Lage!

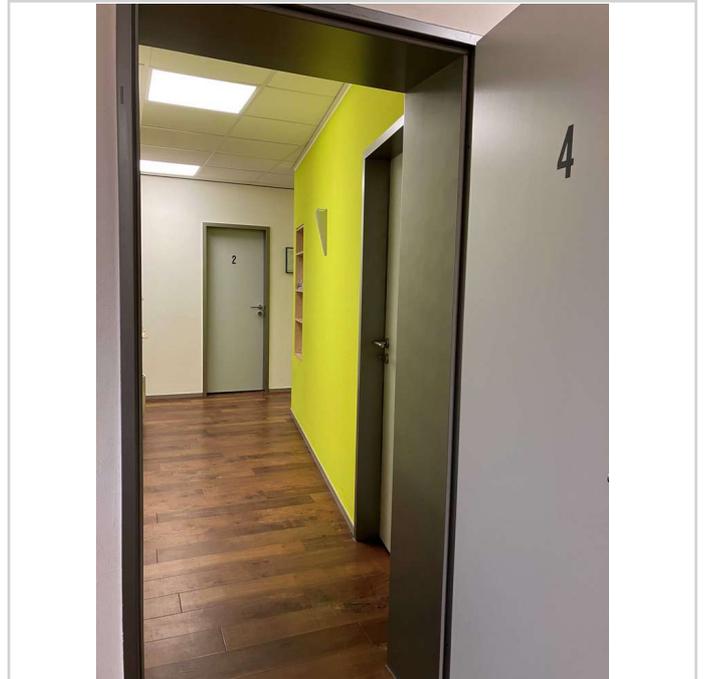


48282 Emsdetten

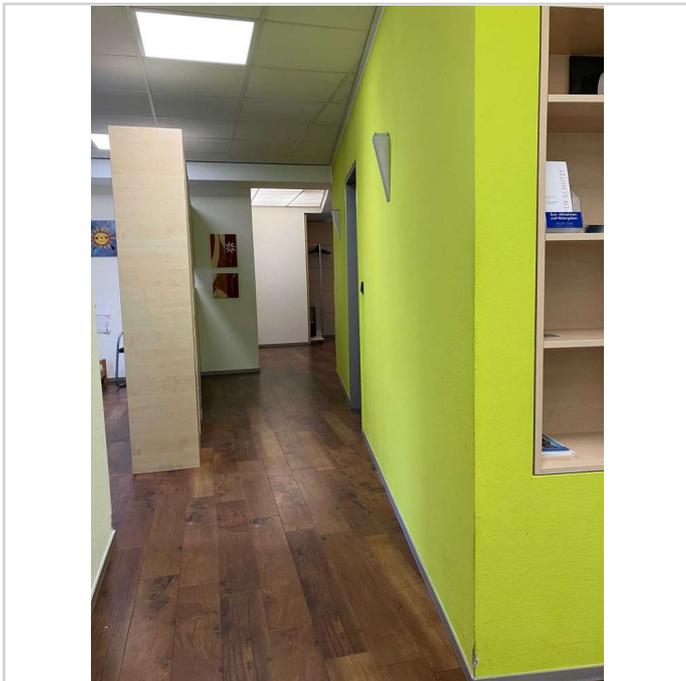
Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    148,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.480,00 EUR



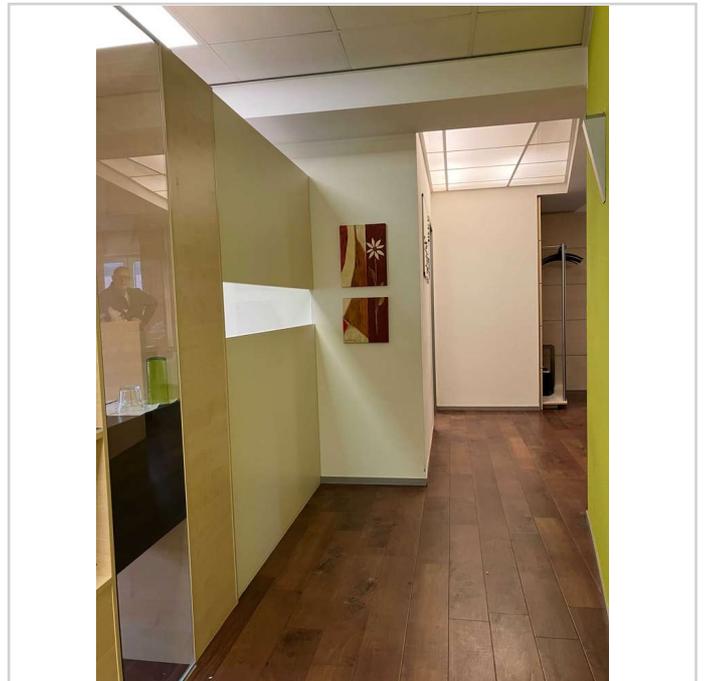
Flur



Flur



Flur



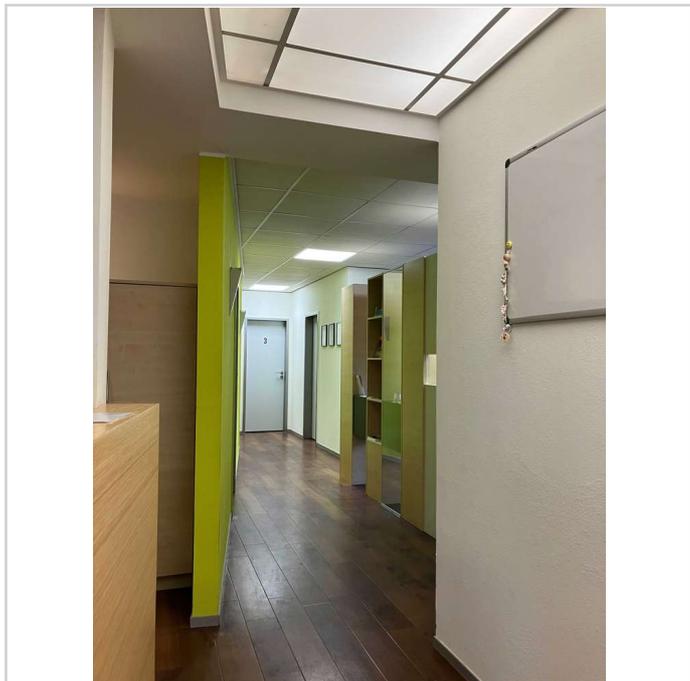
...zum Wartebereich

# Etablierte Praxisräume - oder doch ein Büro? 148 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche in gut frequentierter Lage!

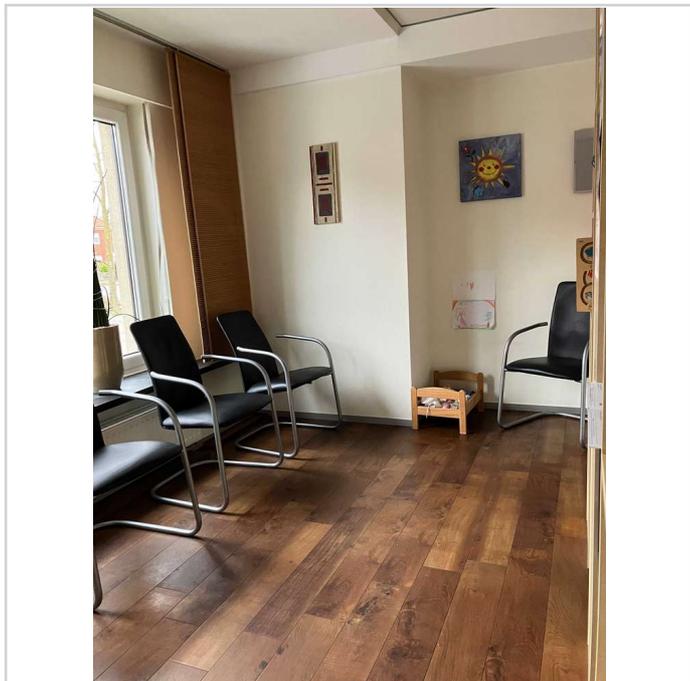


48282 Emsdetten

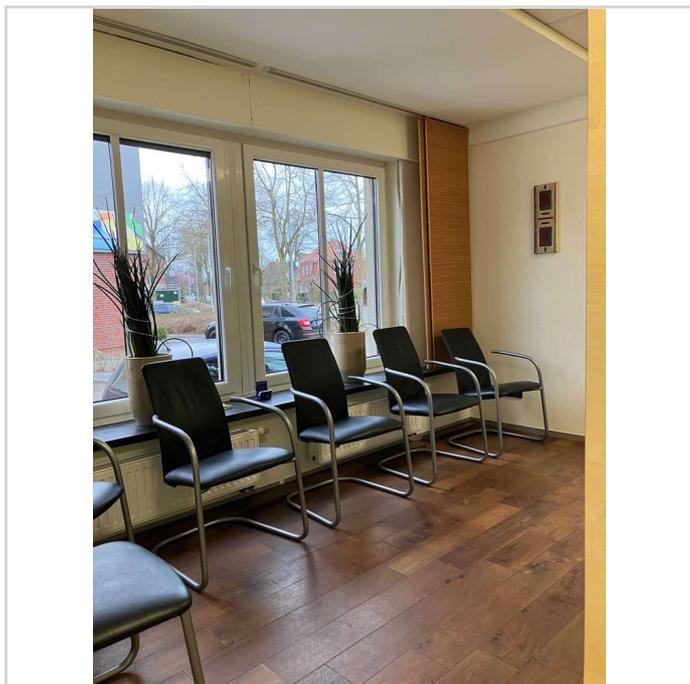
Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    148,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.480,00 EUR



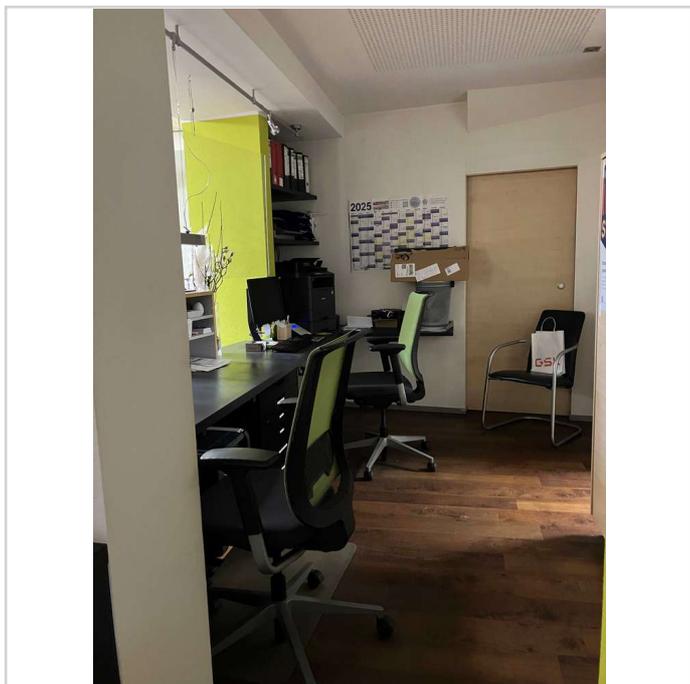
...zum Wartebereich



Wartebereich



Wartebereich



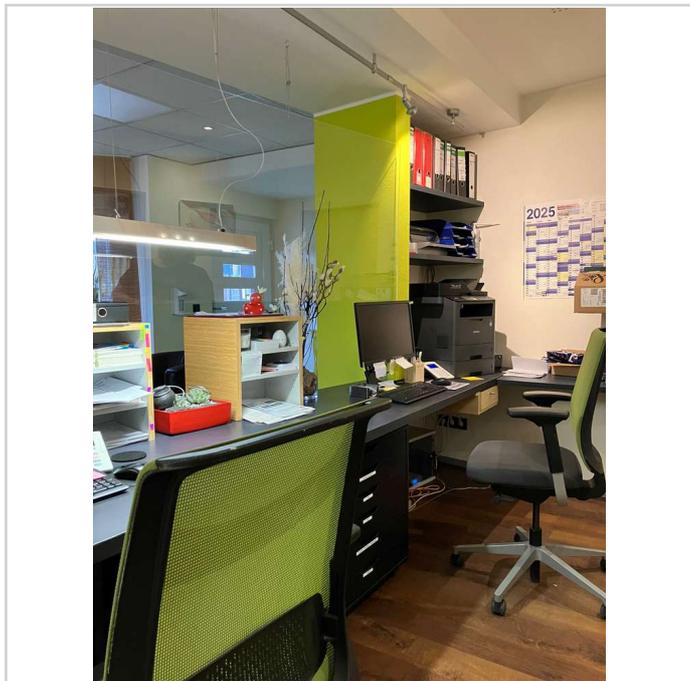
Empfang

# Etablierte Praxisräume - oder doch ein Büro? 148 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche in gut frequentierter Lage!

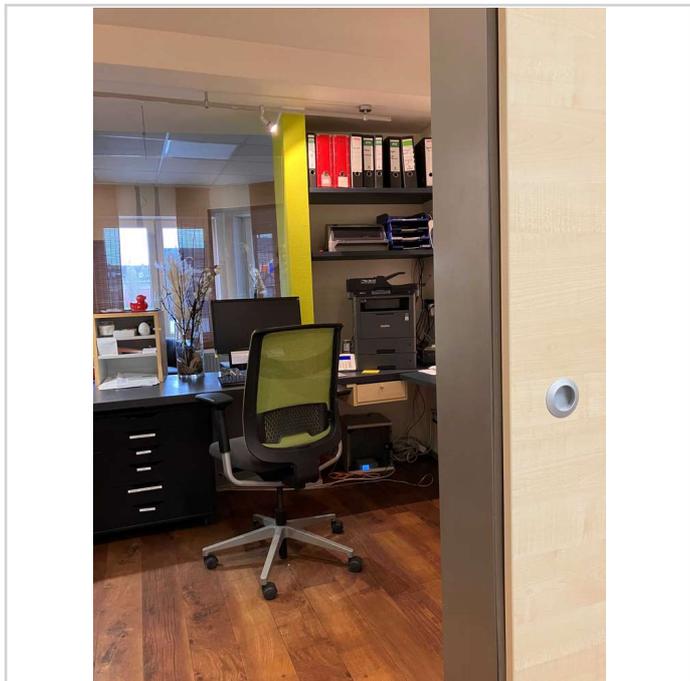


48282 Emsdetten

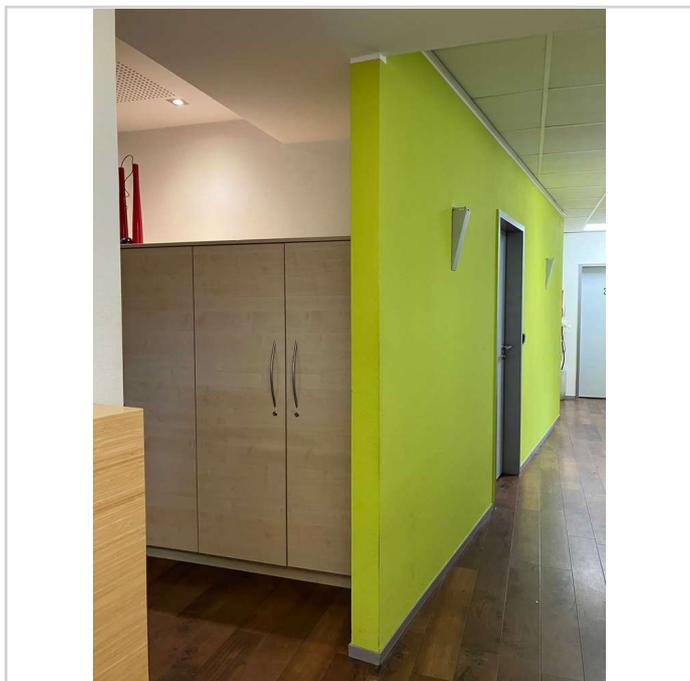
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   148,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     1.480,00 EUR



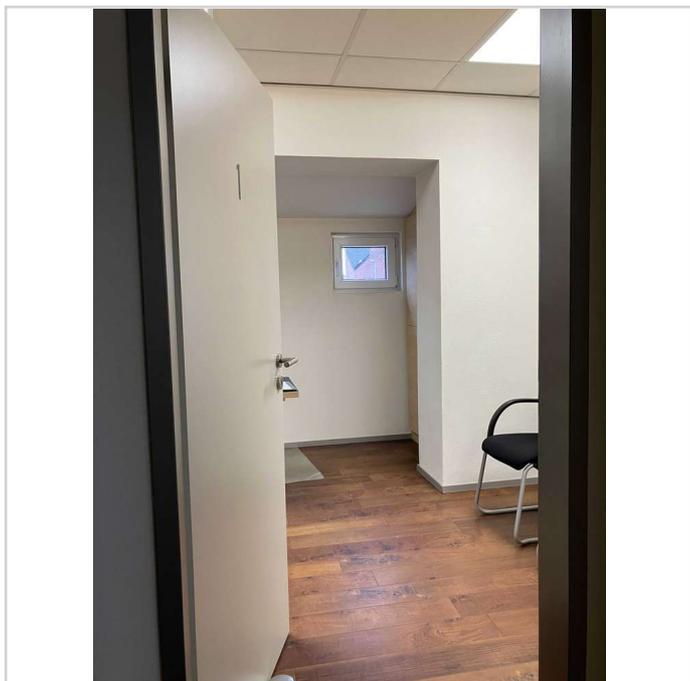
Empfang



Empfang



Empfang



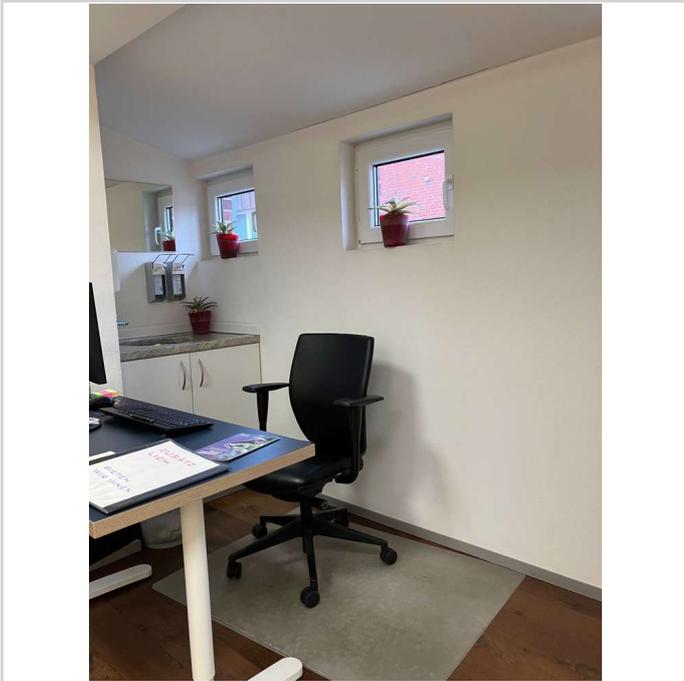
Raum 1

# Etablierte Praxisräume - oder doch ein Büro? 148 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche in gut frequentierter Lage!

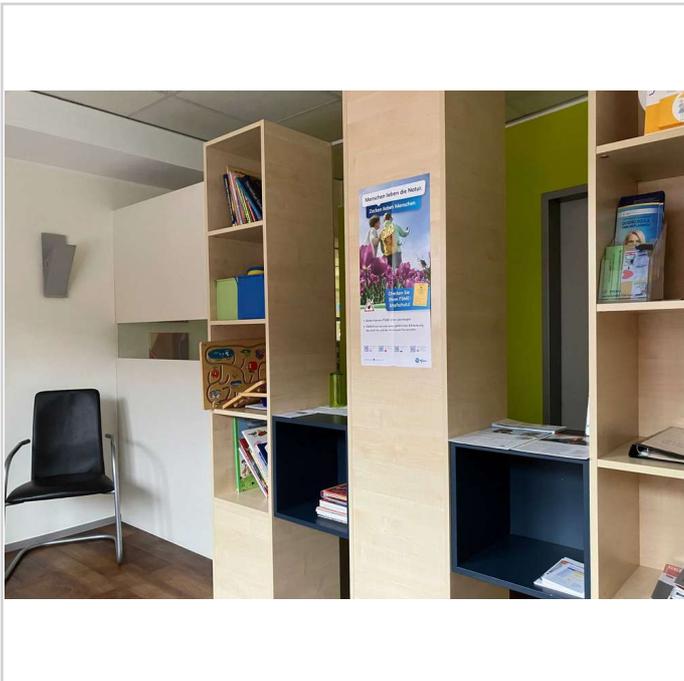
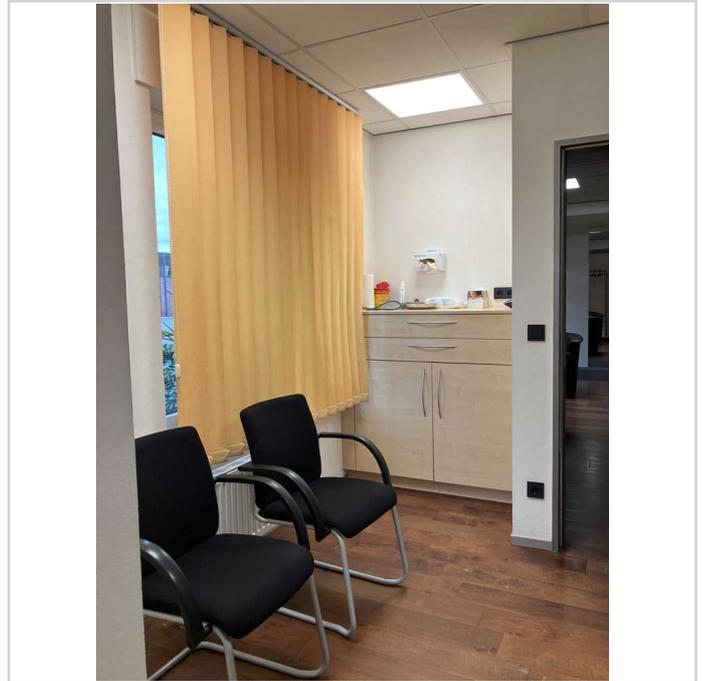


48282 Emsdetten

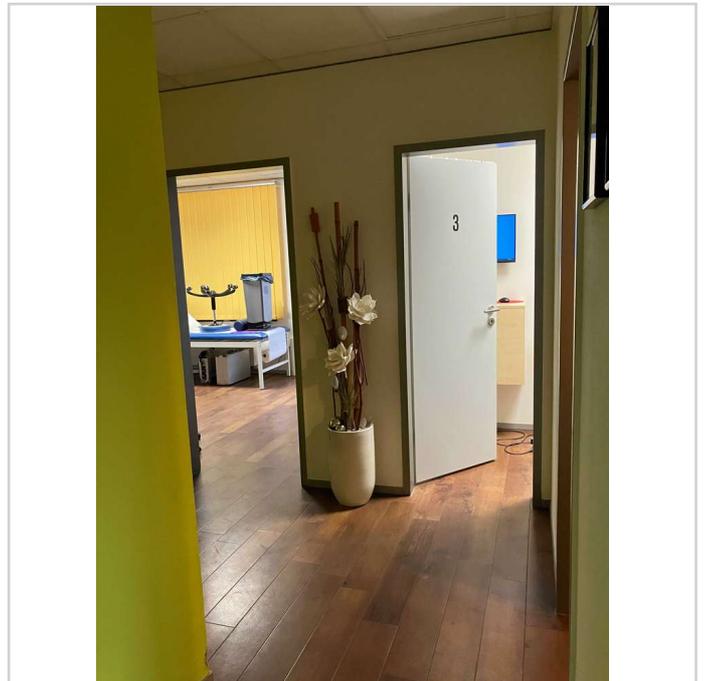
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   148,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     1.480,00 EUR



Raum 1



offener Raumteiler

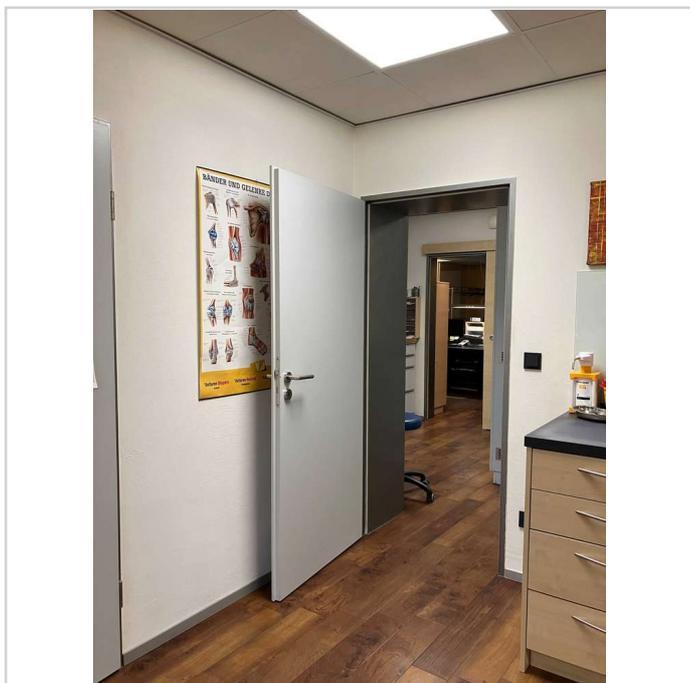
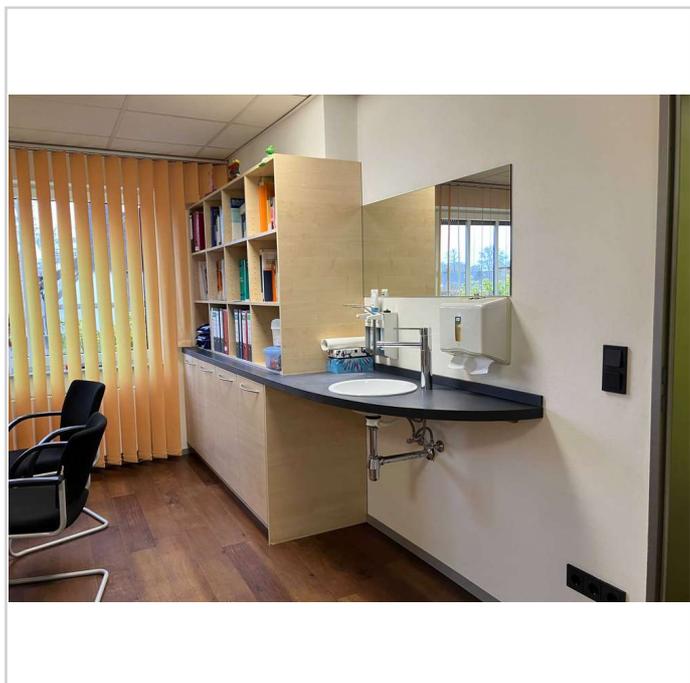
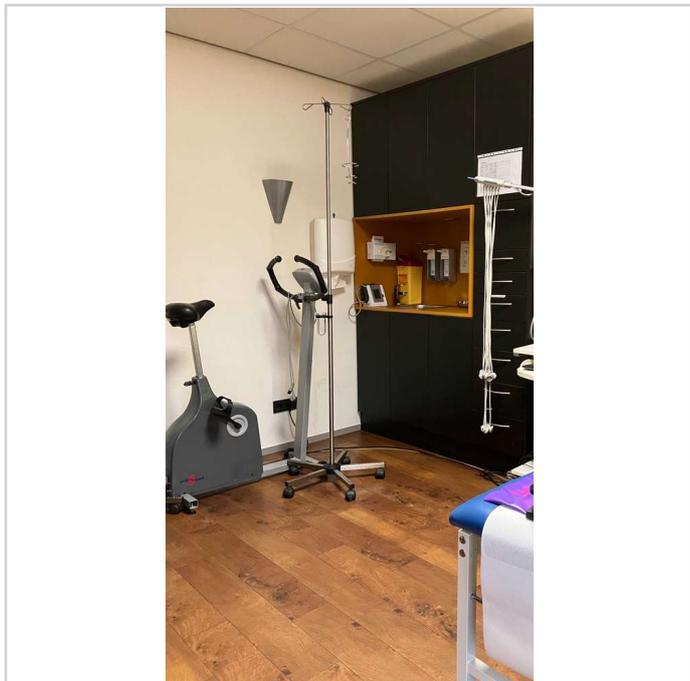


# Etablierte Praxisräume - oder doch ein Büro? 148 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche in gut frequentierter Lage!



48282 Emsdetten

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    148,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.480,00 EUR

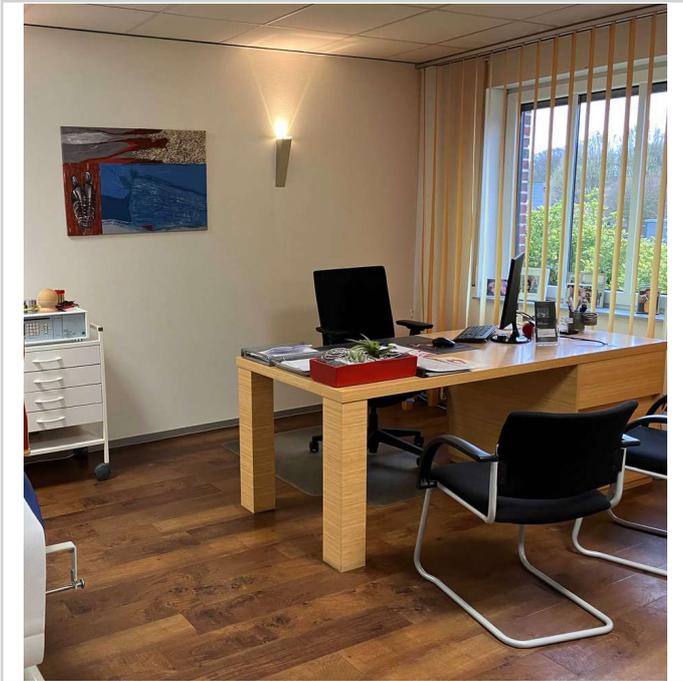


## Etablierte Praxisräume - oder doch ein Büro? 148 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche in gut frequentierter Lage!

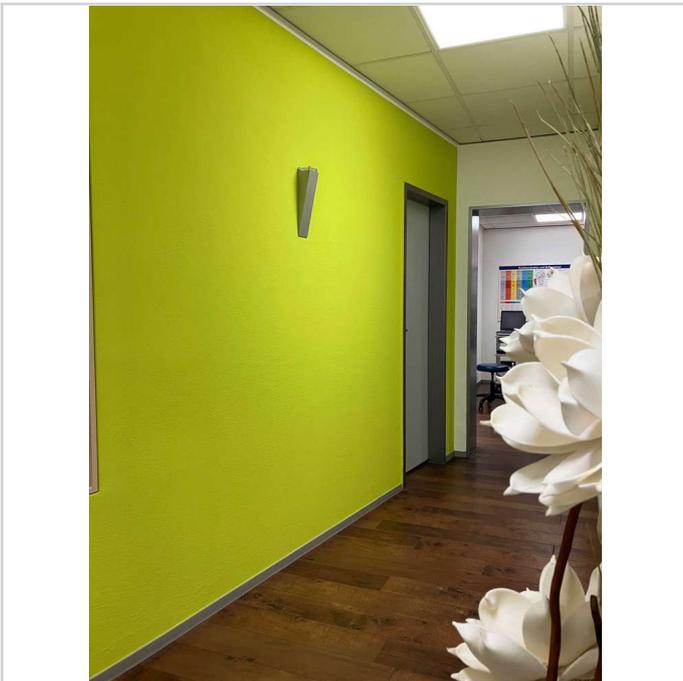


48282 Emsdetten

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   148,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.480,00 EUR



Großer Raum



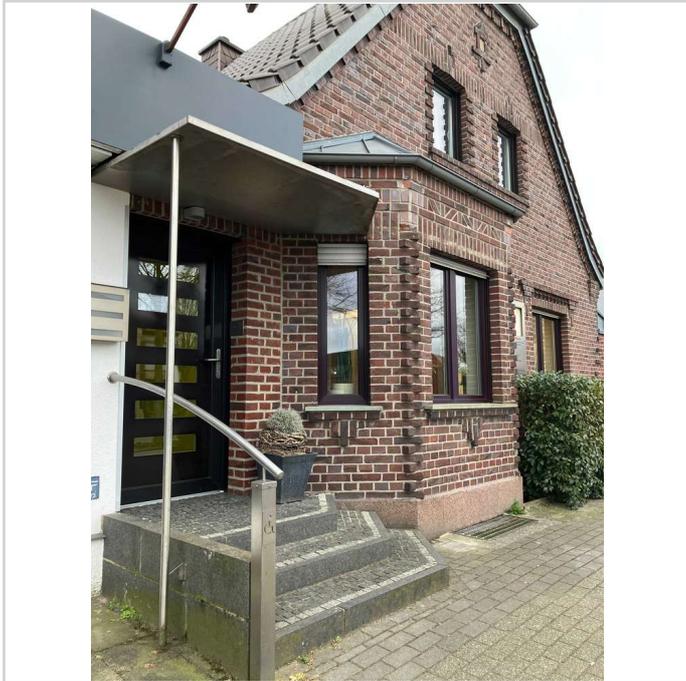
Außenansicht

## Etablierte Praxisräume - oder doch ein Büro? 148 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche in gut frequentierter Lage!



48282 Emsdetten

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	148,00 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	1.480,00 EUR



Eingang



Außenansicht

## Etablierte Praxisräume - oder doch ein Büro? 148 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche in gut frequentierter Lage!



48282 Emsdetten

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:   148,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.480,00 EUR

