



Praxisräume im Ortskern von Werste

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
₀₁ 1835

Objektnr.



1995

Baujahr



161 m²

Gesamtfläche



8

Zimmer

Die Immobilie

In attraktiver Lage von Bad Oeynhausen bieten wir Ihnen eine vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit zum Kauf an. Die rund 160 m² große Praxisfläche war zuvor als Arztpraxis genutzt und eignet sich ideal für medizinische oder therapeutische Anbieter, Kanzleien, Agenturen sowie weitere Büro- und Dienstleistungskonzepte.

Die Einheit verfügt über insgesamt 8 Zimmer und überzeugt durch eine funktionale Aufteilung, die sowohl konzentriertes Arbeiten als auch separate Behandlungs- oder Besprechungsräume ermöglicht. Ein besonderer Vorteil: Die Flächen sind flexibel veränderbar und können an individuelle Anforderungen angepasst werden – ob modernes Praxislayout, effiziente Bürostruktur oder gemischte Nutzung.

Diese Immobilie vereint Standort, Größe und Anpassungsfähigkeit und stellt damit eine nachhaltige Investition für Eigennutzer oder Kapitalanleger dar, die Wert auf eine zukunftsfähige Gewerbefläche legen.

Flächen

Bürofläche	160,58 m²
Gesamtfläche	160,58 m²
Zimmer insgesamt	8
Etage	EG

Zustand & Erschließung

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Diese Immobilie überzeugt durch ihre funktionale Ausstattung und bietet optimale Voraussetzungen für eine komfortable Nutzung. Beheizt wird das Objekt über eine zuverlässige Gaszentralheizung, die eine effiziente Wärmeversorgung sicherstellt.

Ein weiterer Vorteil sind die insgesamt 6 PKW-Stellplätze, die sowohl für Mitarbeiter als auch Besucher einen hohen Komfort bieten und die Parksituation deutlich erleichtern. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als solide und praktische Lösung mit guter Infrastruktur.

Lage & Infrastruktur

Die Büro- bzw. Praxiseinheit befindet sich in gefragter Lage im Bad Oeynhausener Stadtteil Werste. Der Standort überzeugt durch seine sehr gute Erreichbarkeit und eine ausgezeichnete Anbindung an das innerstädtische Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie weitere Dienstleistungen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden und schnell erreichbar.

Für Kunden, Patienten und Mitarbeitende stehen in unmittelbarer Nähe ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Der barrierefreie Zugang zu den Räumlichkeiten gewährleistet zudem eine komfortable Nutzung und unterstreicht die Eignung des Objekts für unterschiedlichste gewerbliche Konzepte. Insgesamt bietet die Lage beste Voraussetzungen für eine repräsentative Präsenz und einen nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg.

Preise

Kaufpreis	329.000 €
Käuferprovision	3,57 %

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	19.07.2028
Energieverbrauchskennwert	83,10 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Baujahr (Energieausweis)	1995
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Nichtwohngebäude

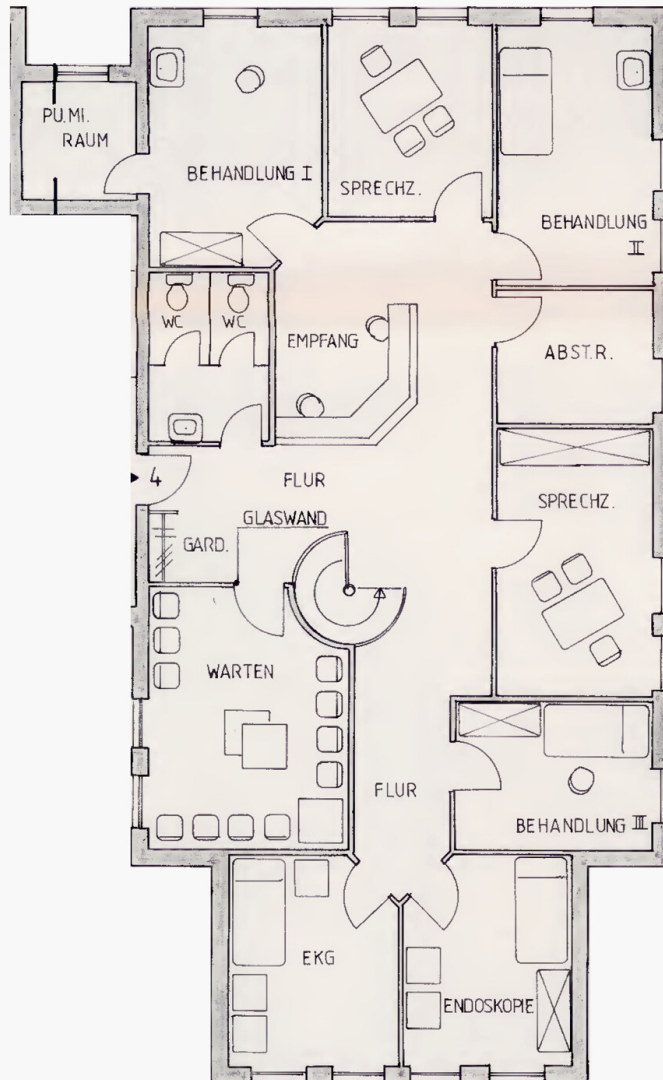
Impressionen







Grundrisse



Kontakt

Uwe Nottmeyer



ISBO Immobilien-Service

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

E-Mail	info@isbo.de
Telefon	00495731683777
Fax	00495731683778
Weitere Informationen	www.isbo.de