



# 91074 Herzogenaurach

## Moderne Praxisflächen im Aurachpark



**4.000 €**  
Kaltmiete

**330 m<sup>2</sup>**  
Gesamtfläche

**330 m<sup>2</sup>**  
Gesamtfläche



**Ihr Ansprechpartner**

Christine Vogel  
Tel.: +49 9132750830  
[christine.vogel@remax.de](mailto:christine.vogel@remax.de)

### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	330 m <sup>2</sup>
Bürofläche	330 m <sup>2</sup>

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2002
----------------	------

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	4.000 €
Kaltmiete	4.000 €
Warmmiete	4.925 €
Nebenkosten	925 €
Aussen-Courtage	2,38
Kaution	12.000 €

### Zustand

Baujahr	2002
Zustand	nach



## Ausstattung

---

### Allgemein

---

barrierefrei



### Beschreibung zur Ausstattung

---

Nach Absprache anpassbar.



## Beschreibung

Die modernen Praxisräume befinden sich im Erdgeschoss im Aurach Park in direkter Nachbarschaft zu anderen Arzt- und Physiotherapiepraxen.

In den Räumen befand sich in den letzten Jahren eine Praxis für Orthopädie und Unfallchirurgie. Die barrierefreien Räume können jederzeit an ihre Bedürfnissen angepasst werden.

Stellplätze im Freien und in der Tiefgarage können je nach Bedarf bzw. Vorschrift dazu gemietet werden. Direkt vor der Praxis stehen für ihre Patienten ausreichend öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Der Vollständigkeit halber sei noch angemerkt, dass alle Preisangaben für Gewerbebetriebe zuzüglich der gesetzlichen MwSt. sind.

Vereinbaren Sie am besten gleich einen Besichtigungstermin um alles weitere zu besprechen.

## Lage

Herzogenaurach mit über 25000 Einwohnern ist bekannt und international geprägt durch die Hauptfirmensitze der Weltunternehmen adidas, Puma und die Schaeffler AG.

In Herzogenaurach finden sie alle Schularten, von der Grundschule über Realschule und Gymnasium bis zur Montessori-Schule. Anbindung zum Flughafen Nürnberg über die A3 in 25 Min. Die Autobahnauffahrt Frauenaurach erreichen sie in 5 Min., bis Erlangen Zentrum fahren sie ca. 10 Min. Es gibt auch eine gute Busverbindung zwischen Herzogenaurach und Erlangen.

Ausführliche Information zum Thema Leben und Arbeiten in Herzogenaurach und viele Informationen zu Kultur und Geschichte finden Sie auf der Homepage der Stadt Herzogenaurach [www.herzogenaurach.de](http://www.herzogenaurach.de)

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.11.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 71.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK regenerativ.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Bei Mietvertragsabschluss verpflichtet sich der Mieter an Remax Solutions, Christine Vogel, eine Maklerprovision in Höhe von 2,38 Nettokaltmieten (incl. MwSt.) zu leisten. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklerprovision.

Gerne stehen wir Ihnen zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen über das Kontaktformular entgegennehmen.

Vielen Dank im Voraus!

Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Vermieters, für die wir keine Gewähr übernehmen.







RE/MAX Immobilien  
Herzogenaurach















RE/MAX Immobilien  
Herzogenaurach

























RE/MAX Immobilien  
Herzogenaurach





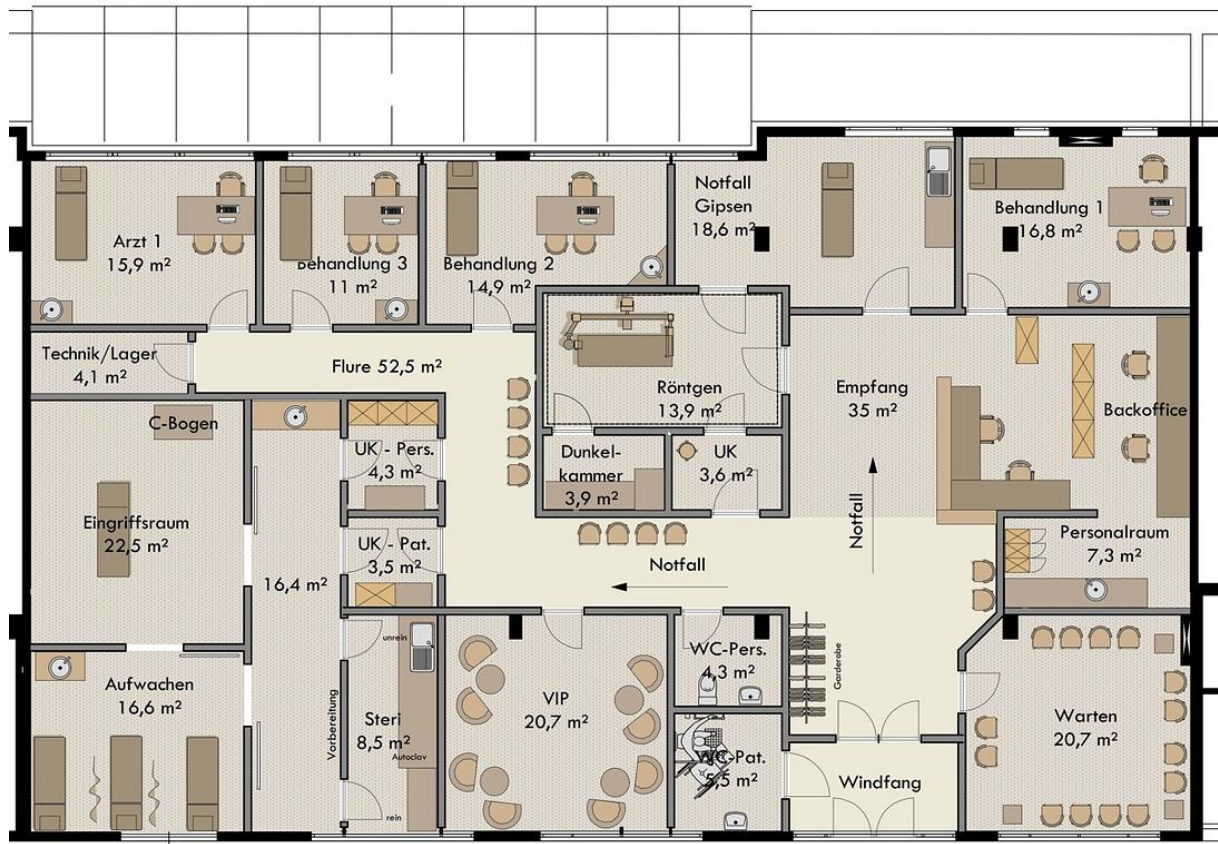




RE/MAX Immobilien  
Herzogenaurach







Praxisfläche  
ca. 330 m<sup>2</sup>

RE/MAX Immobilien  
Herzogenaurach