

## Arztpraxis in Teileigentum im Ärztezentrum-Kiel zu erwerben! OTTO STÖBEN!

### Preise & Kosten

Kaufpreis 409.000 €



### Objektbeschreibung

Die Praxisetage im Erdgeschoss eines Wohn- und Ärztehauses empfängt Sie mit einem großzügigen, hellen und freundlichen Empfangsbereich, der eine repräsentative und zugleich einladende Atmosphäre schafft. Klare Strukturen, hochwertige Materialien und ein durchdachtes Raumkonzept vermitteln sofort Professionalität und Vertrauen auf höchstem Niveau.

Vom Empfangsbereich führen kurze Wege in zwei separate Wartebereiche, die eine diskrete und effiziente Patientenlenkung ermöglichen – ideal auch für mehrere Fachrichtungen oder ein anspruchsvolles Praxiskonzept. Großzügige Fensterflächen sorgen in allen Bereichen für eine helle, freundliche Umgebung und unterstreichen den modernen, hochwertigen Charakter der Räumlichkeiten. Ein zentral angelegter Flur verbindet den Empfangsbereich mit vier optimal geschnittenen Behandlungszimmern, die flexibel und individuell nutzbar sind. Die durchdachte Architektur gewährleistet effiziente Arbeitsabläufe und schafft gleichzeitig eine ruhige, angenehme Umgebung für Patienten und Behandelnde.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	174,19 m <sup>2</sup>
Bürofläche	137,67 m <sup>2</sup>
Zimmer	11
Baujahr	1978
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab (Datum)	01.07.2026
Gewerbliche Nutzung	Ja



## Lage

Die Landeshauptstadt Kiel bietet Ärztinnen und Ärzten hervorragende Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche Niederlassung. Mit rund 250.000 Einwohnern und einem Einzugsgebiet von über 500.000 Menschen im Umkreis von 25 Kilometern besteht ein großes und stabiles Patientenpotenzial. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowie die moderne Infrastruktur erleichtern sowohl die Erreichbarkeit für Patienten als auch die Organisation des Praxisalltags. Gleichzeitig sorgt die hohe Lebensqualität der Stadt für ein attraktives Umfeld – auch für Fachkräfte und medizinisches Personal. Kiel verfügt über eine starke medizinische Versorgungsstruktur mit zahlreichen Kliniken, Facharztzentren und etablierten Praxen. Dies schafft ideale Voraussetzungen für Kooperationen, fachlichen Austausch und die langfristige Entwicklung einer eigenen Praxis. Ob Neugründung, Übernahme oder Erweiterung – Kiel ist ein zukunftssicherer Standort für Ärztinnen und Ärzte, die ihren beruflichen Erfolg nachhaltig gestalten möchten.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Boden	Kunststoff
Aufzug	Personenaufzug



## Ausstattung

Die Praxis in Teileigentum, die Jahrzehnte lang als Kinderarztpraxis genutzt wurde, erstreckt sich über ca. 141,40 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und überzeugt durch eine optimierte sowie funktionale Raumaufteilung. Die Räumlichkeiten gliedern sich in zwei Wartebereiche, drei Untersuchungsräume, zwei Arztzimmer, einen Vorraum, ein Labor, einen Personalbereich sowie zwei getrennte WCs.

Der großzügige Empfangsbereich bildet das zentrale Element der Praxis und sorgt für einen professionellen sowie einladenden ersten Eindruck.

Große Fensterflächen sorgen in allen Bereichen für helle, freundliche Räume und ein angenehmes Arbeitsumfeld. Der barrierefreie Zugang gewährleistet einen komfortablen Zutritt für alle Patienten.

Ergänzend bietet ein Kellerraum im Untergeschoss zusätzlichen Stauraum. Eigene Kfz-Stellplätze direkt am Gebäude sowie weitere Parkmöglichkeiten im direkten Umfeld runden das Angebot ab und sorgen für eine gute Erreichbarkeit der Praxis.

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2026-01-22
Energieverbrauchskennwert	163kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	GAS



## Sonstiges

Willkommen im Ärztezentrum - Kiel – Ihrem zukünftigen Standort für ein erfolgreiches Investment! Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in Kiel Fuß zu fassen oder Ihren Bestand zu erweitern und profitieren Sie von einer strategisch günstigen Lage in einer aufstrebenden Region. Entdecken Sie das volle Potenzial Ihrer neuen Immobilie – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Objekt persönlich vorzustellen.

Das Angebot ist provisionsfrei für den Käufer!

Nehmen Sie Kontakt zu uns auf und profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung. Nutzen Sie unser Know-how zu Ihrem Vorteil! Tel.: 04316640354.

..



5



6



8



9



10



11



12



13

