



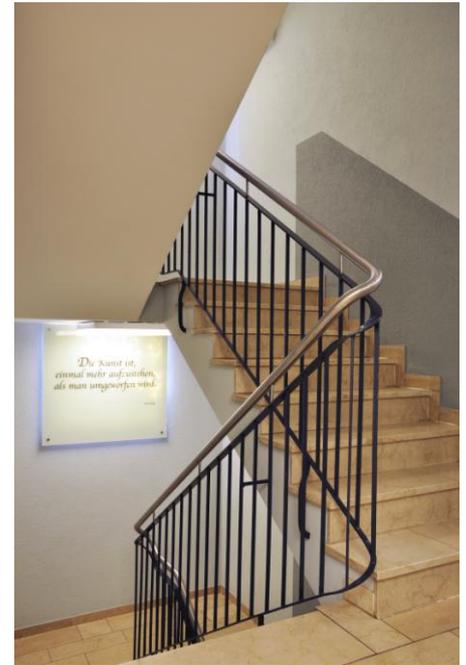
## Praxisflächen in Bestlage Rödelheim

Radilostraße 21, 1.OG rechts

60489 Frankfurt/Main

Berlinhaus Verwaltung GmbH • Friedrichstraße 30 • 10969 Berlin  
T +49 (30) 76 76 2424 • F +49 (30) 76 76 19 2424  
vermietung-gewerbe@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com

PRAXISFLÄCHEN IN BESTLAGE RÖDELHEIM



**LAGE & OBJEKT**

Das hoch frequentierte Ärztehaus ist ein fester und markanter Bestandteil Rödelheims. Es sind Ärzte verschiedener Fachrichtungen (z.B. Allgemeinmedizin/Internist, Zahnarzt, Kieferchirurgie, Kieferorthopädie, Krankengymnastik, Neurologie, Psychiatrie, Psychotherapie, HNO, Sportmedizin, Dermatologie) ansässig. Darüber hinaus haben weitere sechs verschiedene Fachärzte einmal in der Woche Privatsprechstunde. Im Erdgeschoß des Hauses sind der Lebensmitteleinzelhändler (TEGUT) sowie das Filialunternehmen Hörgeräte Bonsel etabliert.

Der Neubau befindet sich in der Haupteinkaufsmeile Rödelheims und ist infrastrukturell sehr gut angebunden. Bus- und S-Bahn sind fußläufig zu erreichen. Diverse Einzelhandelsunternehmen, Banken und Dienstleister sind in der Nachbarschaft ansässig.

Die Flächen bieten die besten Voraussetzungen für die Etablierung von Praxisflächen. Funktionalität, Helligkeit und geringe Verkehrswege garantieren auch den Patienten einen angenehmen Aufenthalt in den Räumen.

Unser Vermietungsteam und ein Architekt helfen gern bei der Umsetzung Ihrer Ideen und Vorstellungen.

Der Mietzins richtet sich nach der Ausstattung und der Laufzeit des Mietvertrages. Weitere Informationen erhalten Sie in einem persönlichen Gespräch.

ENEC: Art des Energieausweises: bedarfsabhängig / Baujahr: 1981 / Energieträger: Erdgas / Energiekennwert: 208,3 kWh/m<sup>2</sup>a / ausgestellt am 28.04.2009

<b>Anbindung</b>	0,22 km  0,22 km  14,8 km  1,5 km
<b>Objekt</b>	Büro / Praxis / Ausstellungsräume
<b>Mietzins</b>	auf Anfrage
<b>Kaution</b>	ja
<b>Flächen</b>	ca. 110,52 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze</b>	Ja
<b>Bezug</b>	Nach Vereinbarung

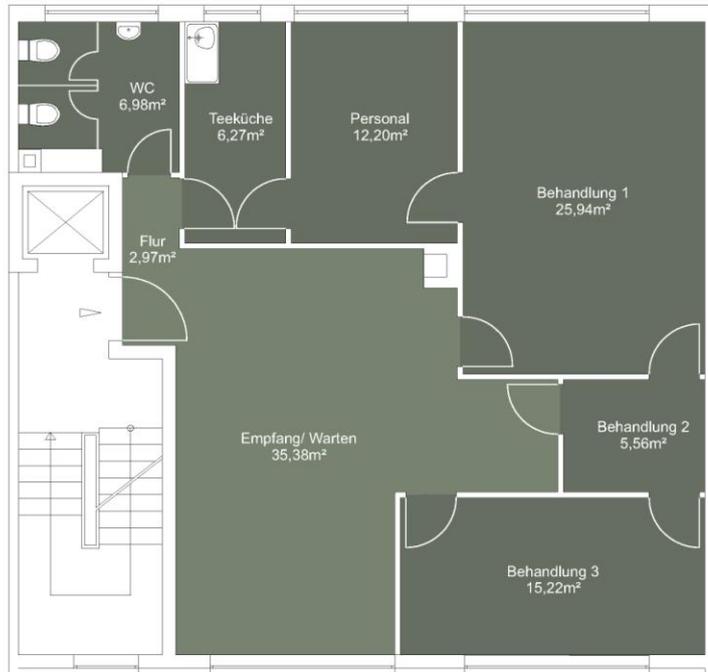


Dieses freibleibende Angebot ist für den Mieter provisionsfrei.  
Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

## Radilostraße 21

VH 1.OG rechts\_60489 Frankfurt/Main

Planerkennung: 00213-3117\_SL\_Y12M07D19



Gesamtfläche	110,52 m <sup>2</sup>
Behandlung 1	25,94 m <sup>2</sup>
Behandlung 2	5,56 m <sup>2</sup>
Behandlung 3	15,22 m <sup>2</sup>
Empfang/ Warten	35,38 m <sup>2</sup>
Personal	12,20 m <sup>2</sup>
WC	6,98 m <sup>2</sup>
Teeküche	6,27 m <sup>2</sup>
Flur	2,97 m <sup>2</sup>

Fläche gemäß GfK in der aktuellen Fassung (Balkon zu 100%). Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist unmaßstäblich. Dargestellte Möbel und Inneneinrichtung gehören nicht zur Ausstattung der Maßnahme.

Bezeichnung: EHA - Elektrohandanschluß  
GHA - Gasanschluß  
KWW - Kalt- und Warmwasseranschluß  
KW - Kältewasseranschluß  
StA - Stroh-Abwasser

