

Moderne Praxis-/Gewerberäume an zentraler Lage in Kirchleerau 70m² (2½ Zimmer)



Leerau Zentrum
Dorfstrasse 476, 5054 Kirchleerau

Vermieterin

Bank Leerau Genossenschaft
Dorfstrasse 476
5054 Kirchleerau

info@bankleerau.ch
062 738 77 77
bankleerau.ch

Kontaktperson

Vera Mahni
062 738 77 88
vera.mahni@bankleerau.ch

Allgemeine Informationen zum Objekt

Das Objekt befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus mit insgesamt acht Mietwohnungen sowie einer Arztpraxis und einer Physiotherapiepraxis. Die Liegenschaft wurde im Jahr 2018 im Rahmen der Arealüberbauung „Leerau Zentrum“ realisiert und überzeugt durch ihre zeitgemässe Architektur sowie die attraktive Durchmischung von Wohnen und Dienstleistung.

Die **70m² grosse, lichtdurchflutete Gewerbefläche** im 1. Obergeschoss ist nach Südosten ausgerichtet und bietet ideale Voraussetzungen für Praxis-, Therapie- oder Büroflächen. Dank der freundlichen Atmosphäre und der flexiblen Raumgestaltung lässt sich die Fläche nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestalten und wird so zu einem Ort der Begegnung, an dem sich Ihre Klientinnen und Klienten auf Anhieb wohlfühlen.

Die zentrale Lage innerhalb des Quartiers sowie die gute Erreichbarkeit machen dieses Objekt besonders attraktiv für Gewerbetreibende, die Wert auf Sichtbarkeit, Komfort und ein angenehmes Umfeld legen.

Das Wichtigste auf einen Blick

- 70m² im 1. Obergeschoss
- Aufzug vorhanden
- Teeküche
- Eigene Waschmaschine/Tumbler
- Gute Infrastruktur (Bank im EG, Arztpraxis und Physiotherapie im 1. OG)
- Genügend Parkplätze unmittelbar beim Haus
- Verkehrsgünstige Lage mit optimaler Anbindung an die Autobahnen A1 und A2
- Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude
- Ruhige, ländliche Gegend mit Blick ins Grüne

Ausstattung

Haupteingang	Rollstuhlgerechter Haupteingang zum Treppenhaus mit Aufzug.
Eingangsbereich	Eingangsbereich mit Garderobe und ausreichend Platz für Wartebereich.
Küche	Grosszügige Teeküche mit Kühlschrank und Spülbecken.
Praxisräume	Lichtdurchflutete Räume mit Lavabo und Spiegel.
WC/Waschküche	Separates WC mit Lavabo, Waschmaschine und Tumbler.
Dusche/WC	Im Untergeschoss des Gebäudes steht allen Mietern eine Dusche/WC zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Zusätzliche Informationen

Einstellplatz	Bei Bedarf können Einstellplätze in der Tiefgarage à CHF 120.00 / Monat und Platz dazu gemietet werden (je nach Verfügbarkeit).
Nebenkosten	Die Heiz- und Warmwasserkosten gehen direkt zu Lasten des Mieters. Weitere Betriebskosten werden mittels Nebenkostenabrechnung in Rechnung gestellt.
Verfügbar ab	Per sofort bzw. nach Vereinbarung
Mietzins netto	CHF 1'200.00 / Monat (inkl. MWST)

Interesse geweckt

Gerne stellen wir Ihnen die Fläche persönlich vor und zeigen Ihnen die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.

Kontakt für Besichtigung

Vera Mahni
062 738 77 88
vera.mahni@bankleerau.ch

Impressionen



Raum mit Lavabo, Ausrichtung Ost



Raum mit Lavabo, Ausrichtung Südost

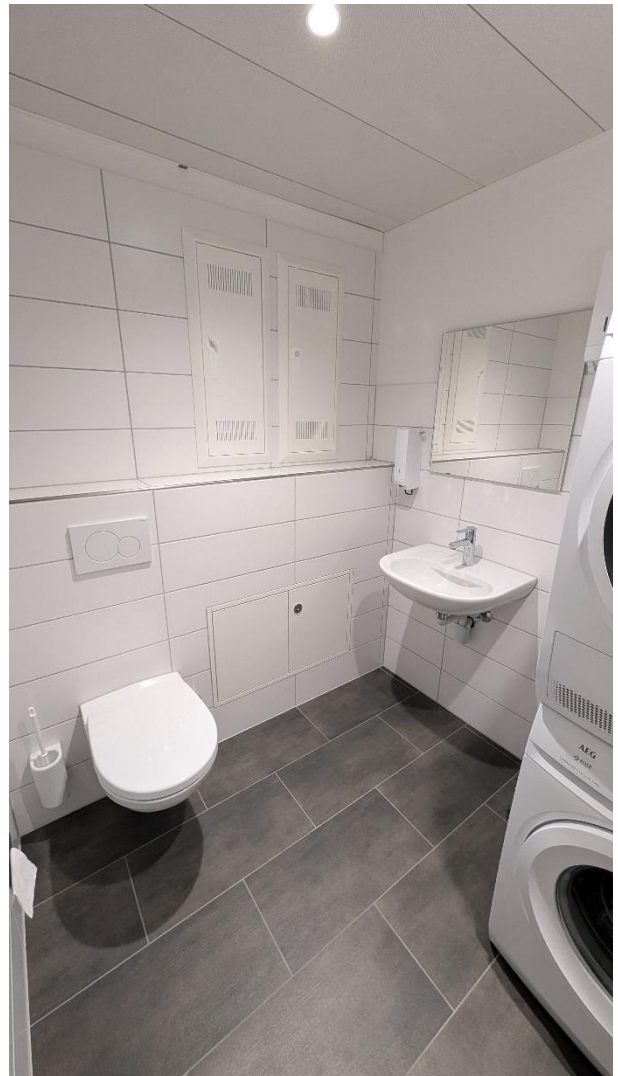
Impressionen



Küche mit Kühlschrank und Spülbecken



Eingangsbereich mit Garderobe



WC mit Waschmaschine und Tumbler