

Praxisräume in Windberg zu vermieten - 140 m²

Schulgasse 2, 94336 Windberg

Objekt:	Miete, provisionsfrei
Verfügbar:	voraussichtlich ab Frühjahr 2021
Objektart:	Praxis, Gesundheitsvorsorge
Größe:	ca. 140 m ²
Miete:	ca. 700.- (5,00 € je m ²)
Nebenkosten:	250.- (ca. 1,79 € je m ²)
Kaution:	3 Netto-Monatsmieten
Baujahr:	1960er Jahre
Zustand:	Das Gebäude wird bis Anfang 2021 generalsaniert. Die Aufteilung der Räume nach Wünschen des Mieters ist möglich.
Ausstattung:	Gegensprechanlage; EDV-Verkabelung vorhanden (Internet mit bis zu 250 Mbit/s im Download möglich)
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger:	Hackschnitzel
Bodenbelag:	Linoleum

Das mittelalterliche Dorf Windberg liegt auf einer reizvollen Anhöhe mit herrlichem Rundblick auf die Berge des Bayerischen Waldes, das Bogenbachtal und die Donauebene.

Windberg gilt bayernweit als Musterbeispiel für gelungenen Denkmalschutz und Dorferneuerung.

Rund um die romanische Basilika aus dem 12. Jahrhundert (mit reizvoller Rokoko-Ausstattung) und das Prämonstratenserkloster mit Jugendbildungsstätte gruppieren sich weitere historische Bauten. Etwas außerhalb liegt die Wallfahrtskirche Hl. Kreuz mit Einsiedelei.

Die Autobahn A3, Anschlussstelle Bogen, ist in nur etwa 4 Fahrminuten zu erreichen. Die Stadt Bogen ist 7 Kilometer, die Stadt Straubing etwa 17 Kilometer entfernt.

Die Gemeinde Windberg als Eigentümer und Vermieter der Räume erhält öffentliche Zuwendungen zur Sanierung des Gebäudes. Aufgrund der Förderrichtlinien ist eine Nutzung der Räume für die öffentliche Versorgung vorgeschrieben. Angeboten werden können die Praxisräume daher für die Nutzung als Arzt-, Krankengymnastik- oder Physiopraxis oder zur Nutzung für ähnliche Angebote der Gesundheitsvorsorge.

Die Praxisräume befinden sich im Obergeschoss des ehemaligen Schulhauses der Gemeinde Windberg. Das Gebäude aus den 1960ern Jahren wird 2020 generalsaniert einschließlich Reparatur des Daches, der kompletten Erneuerung der Haustechnik (Elektro, Heizung, Sanitär), der Anbringung

eines Wärmeschutzes und dem Austausch der Böden, Fenster und Türen. Durch die Errichtung eines Foyers mit Aufzug (Anbau an das bestehende Gebäude) wird die Barrierefreiheit im ganzen Gebäude sichergestellt.

Die Wärmeversorgung ist über das zentrale Biomasseheizwerk der Gemeinde sicher gestellt.

Neben den angebotenen Praxisräumen befindet sich im Gebäude eine kleine Sporthalle (ca. 180 m² - Nutzung durch Ortsvereine und Kindergarten) und weitere Vereinsräume.

Im Zuge der Sanierung des Gebäudes wird auch der Vorplatz neu gestaltet. Es werden Parkplätze direkt vor dem Haus geschaffen. Die Mietfläche beträgt ca. 140 m². Die Aufteilung der Räume innerhalb dieser Mietfläche ist aufgrund der noch nicht begonnenen Sanierung des Gebäudes noch frei gestaltbar.

Kontakt Daten:

Gemeinde Windberg
Sollacher Str. 4
94336 Hunderdorf

Ansprechpartner:	Mario Ehrnböck
Telefon:	09422/8570-26
E-Mail:	mario.ehrnboeck@hunderdorf.de

