

# Exposé

## Bürohaus in Freiberg

### Büroetage in Freiberg/Neckar, EG, von privat



Objekt-Nr. OM-161320

### Bürohaus

Vermietung: **2.128 € + NK**

Ansprechpartner:  
Andrea Buchholz  
Mobil: 0170 9544782

71691 Freiberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Büro-/Praxisfläche	217,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	420 €	Gesamtfläche	217,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	6.385 €	Stellplätze	5
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.01.2027		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bürohaus mit 3 Büroetagen und 1 Wohnung im DG.

Die vermietbare Büroeinheit befindet sich im Erdgeschoss und ist derzeit in 4 Räume unterteilt, und großem Empfangsbereich.

Geeignet für Büro, Kanzlei, Praxis, ... (Gewerbebetriebe und freie Berufe).

Die Fläche ist ggf. mittelfristig erweiterbar.

Anzahl der Stellplätze nach Absprache. Preis der Stellplätze ist nicht im oben angegebenen Mietpreis enthalten.

Bei Bedarf ist auch ein Abstellraum im UG verfügbar.

Neben dem Gebäude befindet sich noch eine Freifläche, die bei Bedarf und nach Absprache genutzt werden kann.

## Ausstattung

Abgehängte Decken mit integrierten Deckenleuchten. Teeküche. Fußböden mit Marmoleumbelägen, WC-Bereiche gefliest. Außenliegende Raffstoreanlage auf der Ost-, Süd- und Westseite. Die Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpenanlage, die Gas-Zentralheizung wurde im Frühjahr 2025 außer Betrieb genommen.

Personenaufzug (am Eingang, Nord-Ost-Seite) über alle Etagen.

Lastenaufzug von den Parkplätzen ins UG (Westseite).

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug

## Sonstiges

Im Sommer 2025 wurde die Gasheizung durch eine Wärmepumpenanlage ersetzt.

Alle Preisangaben verstehen sich zuzüglich Mehrwertsteuer.

## Lage

Autobahnanschlüsse Ludwigsburg Nord und Pleidelsheim. S-Bahn-Anschluss in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, Bushaltestelle.

Am Ort alle Schultypen, Einkaufsmöglichkeiten, gute ärztliche Versorgung, Hallenbad, reges Vereinsleben.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	13,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	75,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

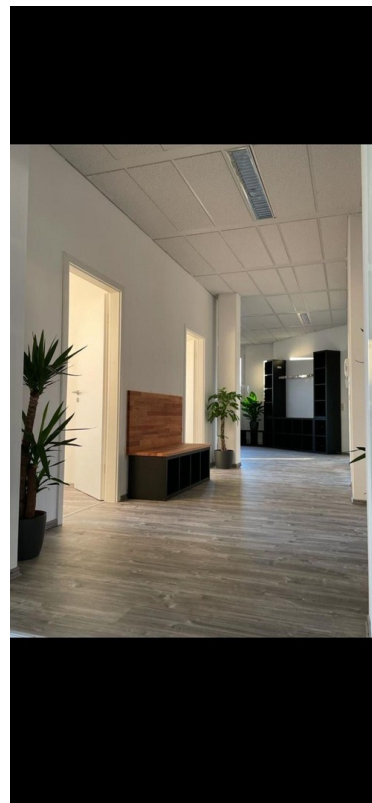
# Exposé - Galerie



Bürraum



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



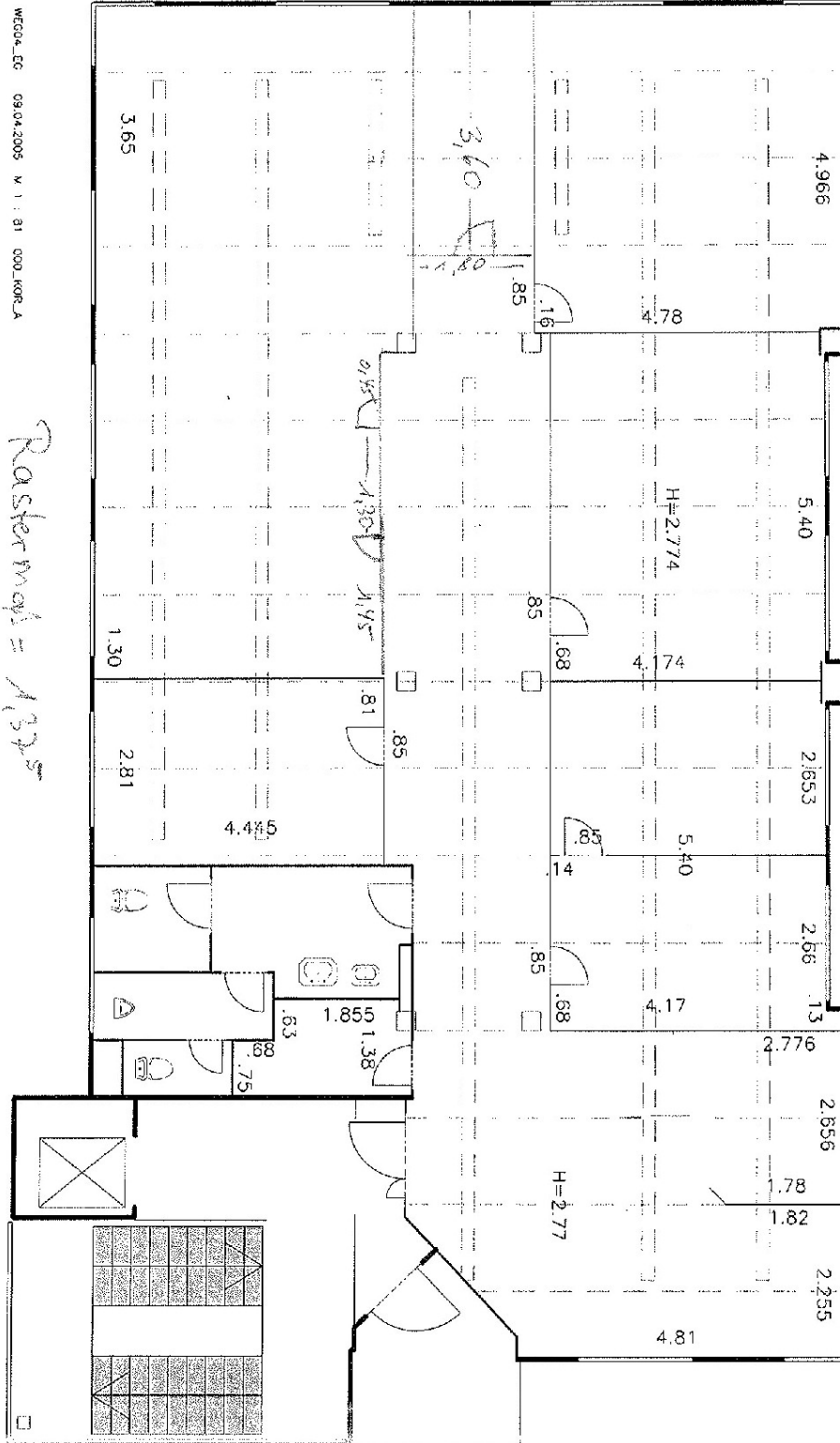
Büro, Schulung, Entspannung



Großzügiger Sanitärbereich



# Exposé - Grundrisse



WEGWEISER 09.04.2005 M 1: 81 000-KOR-A