

Exposé

Bürofläche in Wüstenrot

✓ **** Gewerberäume/Büro/Praxis/Lager * zentrale Lage zu vermieten **** ✓



Objekt-Nr. **OM-279069**

Bürofläche

Vermietung: **390 € + NK**

71543 Wüstenrot
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Büro-/Praxisfläche	51,00 m ²
Summe Nebenkosten	100 €	Gesamtfläche	51,00 m ²
Mietsicherheit	1.170 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.03.2024		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der attraktiven Gemeinde Wüstenrot befinden sich die Geschäftsräume im Erdgeschoss eines 1997 erbauten zentralen Gewerbe- und Mehrfamilienhauses.

Das Gewerbeobjekt verfügt über einen hellen Empfang/Vorraum, einen Innenraum mit Fenster zum Empfang, einen hellen Raum mit zusätzlichen Waschbecken und einen separaten Raum mit WC.

Der Zugang erfolgt direkt vom Gehweg ebenerdig in die Geschäftsräume.

Die Räumlichkeiten sind ideal geeignet für Selbstständige, Freiberufler, als externes Home-Office oder als Lagerraum.

Sie können als Büro, Praxis oder Lager angemietet werden.

Die Geschäftsräume sind gepflegt, freundlich und in unmittelbarer Nähe zur Ortsmitte.

Ein PKW-Stellplatz ist vorhanden.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Vielen Dank.

Ausstattung

Die Eckdaten im Überblick:

- Empfang/Vorraum, Boden gefliest
- Innenraum mit Fenster zum Empfang mit Teppichboden
- Raum mit Waschbecken und Spiegelschrank mit Teppichboden
- Separates WC, Boden gefliest
- Zentralölheizung
- Stellplatz

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Sonstiges

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

Lage

Die Gemeinde Wüstenrot mit seinen rund 6.800 Einwohnern liegt im Südosten des Landkreises Heilbronn. Mitten im Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald gelegen und eingebettet zwischen Lautertal und Brettachtal hat sich die Gemeinde Wüstenrot in den vergangenen Jahren zu einem beliebten Freizeitziel mit anerkanntem Erholungswert entwickelt.

Die Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Unternehmen sowie die Ansiedlung neuer Betriebe in Wüstenrot wird von Verwaltung und Gemeinderat als Kernaufgabe gesehen.

Wüstenrot profitiert von drei Förderprogrammen und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	107,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	118,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Empfang/Vorraum

Exposé - Galerie



Innenraum mit Blick zur Türe



Innenraum mit Fenster

Exposé - Galerie



Innenraum



Innenraum

Exposé - Galerie



Raum mit Waschbecken

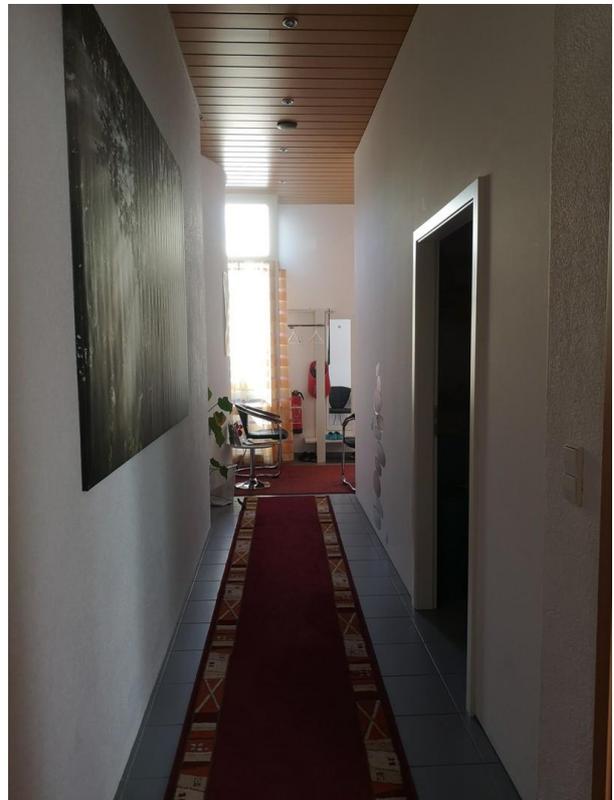


Raum mit Waschbecken

Exposé - Galerie



Raum mit Waschbecken



Gang zum Empfang/Vorraum

Exposé - Galerie



Gang zur den anderen Räumen



Toilettenraum

Exposé - Galerie



Toilettenraum



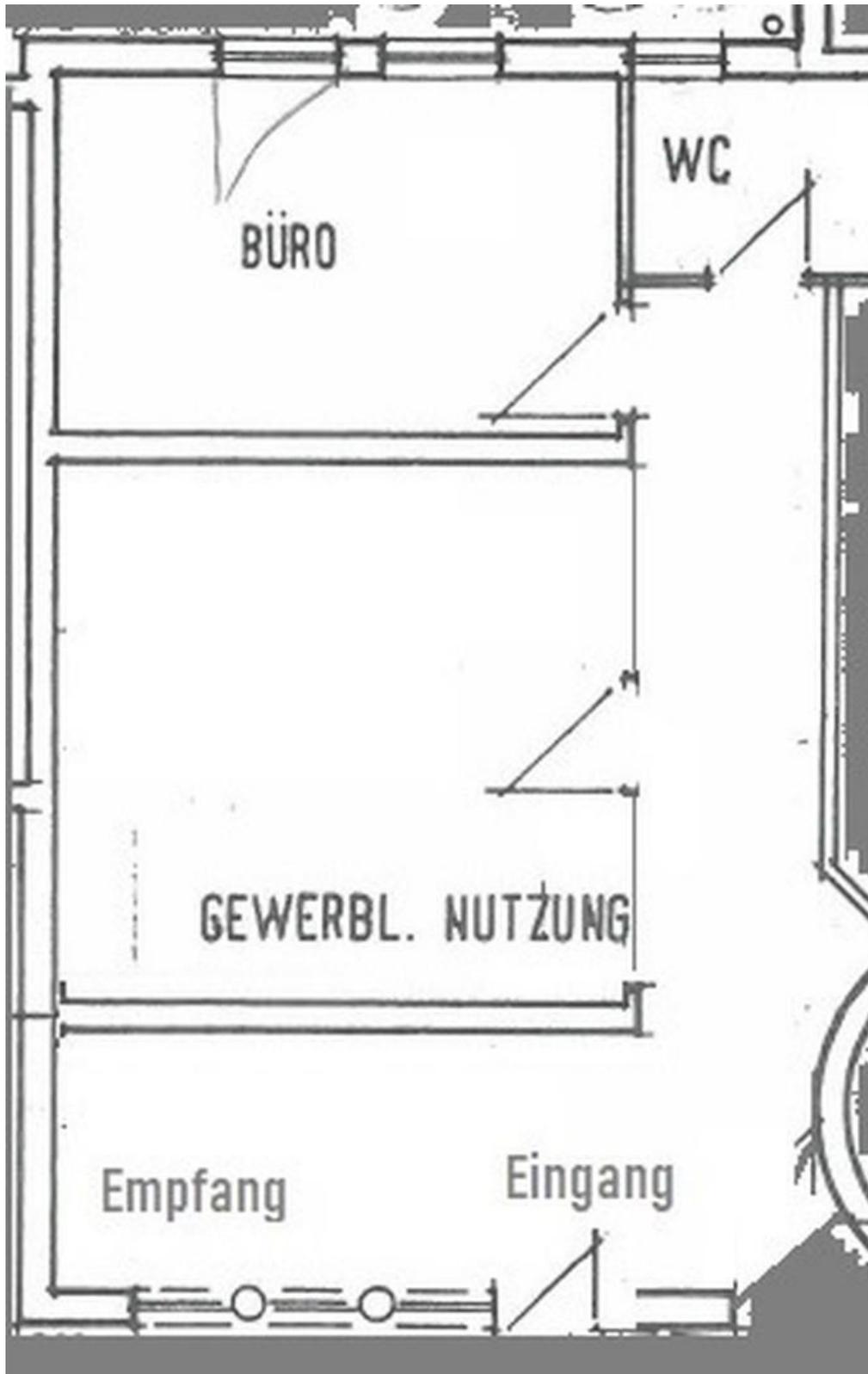
Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss