

Exposé

Bürofläche in Waiblingen

**Büro zur Miete - Verwaltung, IT, Agentur, Planer, Arzt,
Massage (inkl 2 Stellplätze)**



Objekt-Nr. OM-376525

Bürofläche

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Wicked Chili GmbH

Eisentalstr. 11
71332 Waiblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1975	Etage	1. OG
Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	93,00 m²
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Gesamtfläche	93,00 m²
Summe Nebenkosten	210 €	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	saniert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

93m2 im 1.OG (Hochparterre) eines gepflegten Bürogebäudes

In der Kaltmiete sind 2 PKW Stellplätze direkt an der Einheit inbegriffen.

(Weitere Stellplätze ggfs verfügbar je 35€)

Eine Video Rundgang stellen wir gerne per email LINK zur Verfügung.

Geringe Nebenkosten dank neuer Wärmepumpen Heizung.

Das Objekt wird professionell durch eine Verwaltung betreut und ist sehr repräsentativ.

Ausstattung:

- Komplette EDV Verkabelung / VDSL 250Mbits bzw Glasfaser Unterverteiler im Gebäude
- 2 separate WC Räume
- 3 Büroräume, 1 Server / Lagerraum, 1 Küche mit Einbauküche
- 1 offener Empfangsbereich mit Flur

(Die Einheit kann bei Bedarf über 2 Eingänge betreten werden oder es können ein separater Eingang / Ausgang verwendet werden)

Geeignet für:

-Büro, Kosmetik, Massage, Coaching, Verwaltung, Startups, eCommerce mit geringem Lagerbedarf, Planer, Zeichner

Die mindest Mietvertragsdauer ist 2 Jahre

Ausstattung

Einrichtungsgegenstände wie Tische, Stühle, Sofas können bei Bedarf günstig übernommen werden

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Lage

Sehr zentrale Lage im Gewerbegebiet Eisental, 3 Minuten ins Zentrum Waiblingen

Lagevorteile:

- 2 Minuten zur Bushaltestelle
- 5 Min zum HBF Waiblingen
- 2km zur B14 - schnell zum Flughafen oder der Stuttgarter Innenstadt

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	13,50 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	24,80 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Empfang

Exposé - Galerie



Treppenhauszugang



Empfang

Exposé - Galerie



Raum1



Raum1

Exposé - Galerie



Raum3

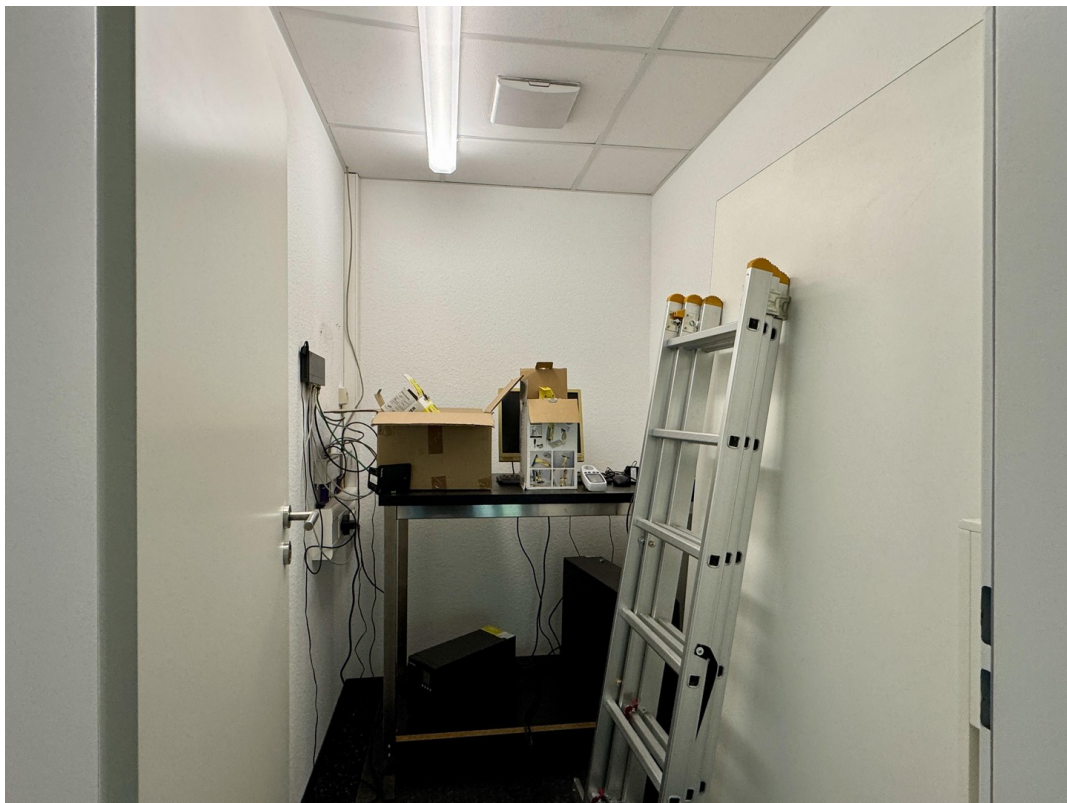


Raum3

Exposé - Galerie



Raum2



Server / Lager

Exposé - Galerie



Küche



WC Herren

Exposé - Galerie



WC Damen



Fläche im Hochparterre

Exposé - Galerie



Eingang



Fussgängerweg

Exposé - Grundrisse

