

# Exposé

## Bürofläche in Untereisesheim

### **Vielseitig nutzbare Büro- / Praxisräume in guter Lage**



Objekt-Nr. OM-400404

### **Bürofläche**

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Daniel Schenkel  
Telefon: 0157 34350514  
Mobil: 0157 34350514

Im Kressgraben 33  
74257 Untereisesheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2016
Etagen	2
Energieträger	Strom
Nebenkosten	50 €
Heizkosten	40 €
Summe Nebenkosten	90 €
Mietsicherheit	3.000 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etage	Erdgeschoss
Büro- / Praxisfläche	60,00 m²
Gesamtfläche	60,00 m²
Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mit knapp 60 Quadratmetern, verteilt über zwei Etagen, bietet sich Ihnen eine großartige Arbeitsumgebung, die sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend ist. Die Büroräume zeichnen sich durch ihre großzügigen Fensterflächen aus, die viel Tageslicht hereinlassen und eine helle und angenehme Atmosphäre schaffen. Die natürliche Beleuchtung fördert nicht nur die Produktivität und das Wohlbefinden, sondern verleiht den Räumen auch eine moderne Note.

Die Ausstattung der Büroräume ist auf dem neuesten Stand und bietet Ihnen alles, was Sie für einen effizienten Arbeitsablauf benötigen. Über einen einladenden, barrierefreien Eingangsbereich erreichen Sie Ihr Büro. Im Erdgeschoss findet sich ein großzügiger Raum mit Küchenanschlüssen und Zugang zur Terrasse sowie die Treppe, die sie in das Obergeschoss bringt. Hier findet sich das WC sowie ein weiterer lichterfüllter, vielseitig nutzbarer Raum.

Eine schöne Terrasse steht Ihnen und Ihren Mitarbeitenden zur Verfügung. Wenn Sie mit dem Auto zur Arbeit kommen, können Sie einen Parkplatz direkt mit anmieten. Dies bietet Ihnen den Komfort und die Bequemlichkeit, Ihr Fahrzeug in unmittelbarer Nähe zu parken. Zusätzlich stehen entlang der Straße weitere öffentliche Stellplätze zur Verfügung, sodass auch Ihre Kunden problemlos parken können.

Die Räumlichkeiten sind mit Klimageräten ausgestattet, die zu jeder Jahreszeit für Ihre Wohlfühltemperatur sorgen.

Wichtig: Die Kaltmiete ist exklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer angegeben!

## Ausstattung

Moderner Vinylboden

Teilweise bodentiefe Fenster

Gäste-WC

Anschlüsse für eine Einbauküche

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Gäste-WC

## Sonstiges

Provisionsfrei von Privat!

Energieausweis wird derzeit erstellt und kann bei der Besichtigung eingesehen werden.

## Lage

Willkommen in Untereisesheim!

Untereisesheim ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Heilbronn in Baden-Württemberg, Deutschland. Mit seiner attraktiven Lage am Neckar und der Nähe zur Stadt Heilbronn bietet Untereisesheim eine perfekte Mischung aus ländlichem Charme und urbaner Erreichbarkeit.

Die Gemeinde ist von malerischen Weinbergen und grünen Wiesen umgeben, die zu erholsamen Spaziergängen und Fahrradtouren einladen. Hier finden Naturliebhaber und Erholungssuchende eine Vielzahl von Möglichkeiten, um die Umgebung zu erkunden und die Schönheit der Natur zu genießen.

Untereisesheim besticht auch durch seine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Gemeinde ist gut an das Verkehrsnetz angebunden, sowohl über Straßen als auch öffentliche Verkehrsmittel. Innerhalb kurzer Fahrzeit erreicht man die umliegenden Städte wie Heilbronn, Neckarsulm und Bad Friedrichshall.

In Untereisesheim finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten. Die Gemeinde legt großen Wert auf ein lebendiges Gemeinschaftsleben und bietet eine Vielzahl von kulturellen Veranstaltungen und Freizeitaktivitäten für Jung und Alt.

Auch für Unternehmen bietet Untereisesheim attraktive Bedingungen. Die gute Verkehrsanbindung, die Nähe zu wichtigen Wirtschaftszentren und die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen machen die Gemeinde zu einem idealen Standort für Unternehmen verschiedener Branchen.

Ob Sie die Natur genießen, die kulturelle Vielfalt erleben oder berufliche Möglichkeiten erkunden möchten - Untereisesheim bietet für jeden etwas. Kommen Sie vorbei und entdecken Sie die Vorzüge dieser charmanten Gemeinde am Neckar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Büro OG



Büro OG

# Exposé - Galerie



Große Fensterflächen



Toilette



# Exposé - Galerie



Büro EG



Terrasse