

Exposé

Bürofläche in Durmersheim

Repräsentative, lichtdurchflutete Büro- / Praxisfläche im Erdgeschoß in Durmersheim



Objekt-Nr. OM-402649

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Wagnerstr. 25
76448 Durmersheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2003	Etage	Erdgeschoss
Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	120,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	120,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	2
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive, ca. 120 m² große Büro- bzw. Praxisfläche befindet sich im Erdgeschoss / Hochparterre eines gepflegten und repräsentativen Wohn- und Bürohauses in ruhiger Lage von Durmersheim.

Die moderne Ausstattung, kombiniert mit viel Tageslicht und einem freundlichen Ambiente, schafft ideale Voraussetzungen für ein produktives und angenehmes Arbeiten.

☆☆ Highlights auf einen Blick

- Ca. 120 m² flexibel nutzbare Büro- oder Praxisfläche
- Lichtdurchflutete Räume mit bodentiefen Fenstern
- Teilklimatisierte Räume für angenehme Temperaturen
- Einbauküche
- Zwei separate WCs, eines davon mit Dusche
- Niedrigenergiehaus (Baujahr 2003) mit geringen Nebenkosten
- Internet über DSL oder Glasfaser (bis zu 1.000 MBit/s) verfügbar
- Bis zu zwei Stellplätze vor dem Haus anmietbar
- Alu-Außenjalousien und helle Holzdecken
- Hochwertiger Laminatboden
- Provisionsfrei für den Mieter
- Ruhige Lage mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung

Raumaufteilung

Die Einheit verfügt über:

- einen einladenden Eingangs- bzw. Empfangsbereich,
- einen Flur mit Zugang zu drei hellen Büroräumen,
- eine großzügige Küche,
- sowie zwei WCs, davon eines mit Dusche.

Die Räume sind durchdacht geschnitten und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Therapie- und Praxiskonzepte, Dienstleister oder Freiberufler.

Ausstattung

Die Räumlichkeiten überzeugen durch eine helle, freundliche Ausstattung mit hochwertigem Laminatboden, bodentiefen Fenstern und hellen Holzdecken.

Eine gepflegte Einbauküche ist vorhanden (optional), zudem sorgen Alu-Außenjalousien und teilweise klimatisierte Räume für ein komfortables Arbeitsumfeld.

Highspeed-Internet über DSL oder Glasfaser (bis 1.000 MBit/s) ist verfügbar.

Das Gebäude wurde als Niedrigenergiehaus errichtet – dadurch profitieren Sie von niedrigen Nebenkosten und einem ausgewogenen Raumklima.

Bis zu zwei Stellplätze direkt vor dem Haus runden das Angebot ab.

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Fläche wurde zuletzt als Ergotherapiepraxis genutzt und eignet sich ideal für Therapie- oder Heilberufe, Agenturen, Beratungsunternehmen oder andere Dienstleister.

Im Gebäude befindet sich außerdem ein ambulanter Pflegedienst, wodurch sich ein ruhiges und gepflegtes Arbeitsumfeld mit professionellen Nachbarn ergibt.

Verfügbar ab sofort.

Besichtigungen kurzfristig nach Vereinbarung.

Provisionsfrei für den Mieter.

Lage

Das Objekt liegt im Gewerbegebiet „Südlich der Malscher Straße“ in Durmersheim – einer ruhigen, dennoch hervorragend angebundenen Lage:

Autobahn A5: ca. 7,5 km

Stadtbahnhaltestelle (S4/S41): ca. 900 m (≈ 11 Gehminuten, ≈ 3 Fahrradminuten)

Somit ist der Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden sehr gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	37,81 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	37,81 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Raum 1

Exposé - Galerie



Raum 2



Raum 2

Exposé - Galerie



Raum 3



Raum 3

Exposé - Galerie



Raum 4



Raum 4

Exposé - Galerie



WC mit Dusche



Flur

Exposé - Grundrisse

