

# Exposé

## Bürofläche in Reilingen

**Büro-/Geschäftsräume zwischen 18 und 450m<sup>2</sup> ab 9€/m<sup>2</sup>, barrierefrei**



Objekt-Nr. OM-403048

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Wilhelmstraße 78  
68799 Reilingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	450,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	450,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen lichtdurchflutete, flexibel gestaltbare Räume für Ihr Büro, Ihre Praxis oder Ihr Unternehmen?

Großzügige Gewerbeflächen in einem gepflegten Geschäftshaus in Reilingen bieten Ihnen ideale Voraussetzungen für modernes Arbeiten – hell, ruhig und verkehrsgünstig gelegen.

Es stehen Räume in unterschiedlichen Größen von 18m<sup>2</sup> bis zu 450m<sup>2</sup> ab 9 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete zur Verfügung. Eine individuelle Gestaltung und Aufteilung ist möglich.

## Ausstattung

- Barrierefreier Zugang: Großzügiger Aufzug & geräumiges Treppenhaus
- Flexible Nutzung: Ideal für Büros, Agenturen, Praxen oder Kanzleien
- Individuelle Gestaltung: Raumaufteilung und Renovierung in Absprache
- Größe nach Bedarf: Räume in unterschiedlichen Größen von 18m<sup>2</sup> bis 450m<sup>2</sup> verfügbar
- Zustand: teilweise klimatisiert, renoviert oder unrenoviert
- Terrasse: Kleine Außenfläche – z. B. für Pausen oder Meetings im Freien
- Sozialräume sowie getrennte Toiletten und Duschkmöglichkeiten
- Parkplätze: Außenstellplätze & Tiefgaragenplätze auf Wunsch verfügbar
- Gute Lage: Verkehrsgünstige Anbindung, zentrale Lage in Reilingen

### Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

HERAUSGEBER

SPGI Grundstücks GmbH

Wilhelmstraße 78

68799 Reilingen

Fon +49 (0)6205 977496

Fax +49 (0)6205 977468

spgi@schaumaplast.de

Angaben gemäß § 5 DDG (Gesetz über Nutzung von Telediensten)

Geschäftsführer: Bernhard Hauck, Markus Hoffmann

Sitz der Gesellschaft ist Reilingen.

Eingetragen beim Registergericht Mannheim HRB 753795

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 453291862

## **Lage**

Die Immobilie befindet sich in zentraler ruhiger Lage in Reilingen. Der Standort bietet eine gute Verkehrsanbindung zwischen A5 (6 km, 7 Minuten) und A6 (11 km, 10 Minuten) und ist mit dem Auto und mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte der Nahversorgung, Dienstleister und gastronomische Angebote.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	39,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	34,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie

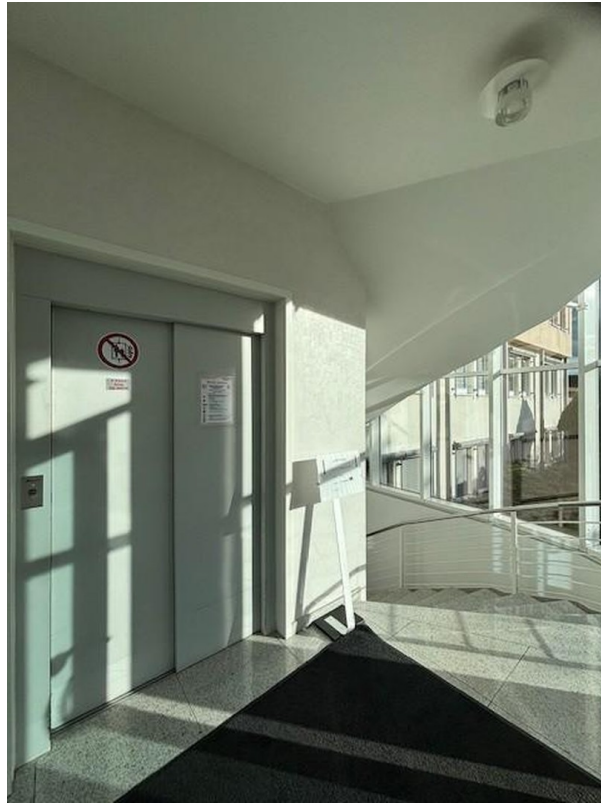


Barrierefreier Zugang



Aufzug

# Exposé - Galerie



Aufzug u. Treppenhaus



Lichtdurchflutetes Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Breites Treppenhaus



Representatives Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich 1. OG

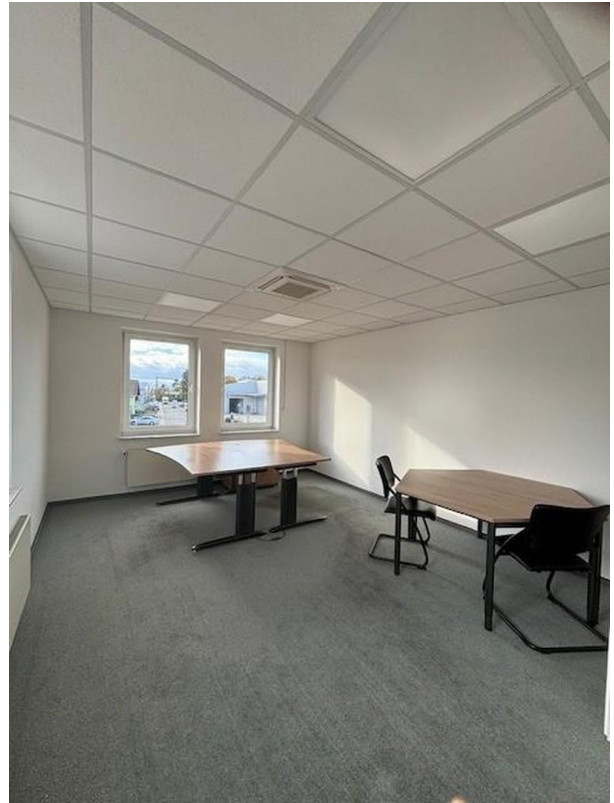


Flur mit Bürozugängen

# Exposé - Galerie



Helle geräumige Büroräume



Büroräume



Konferenz - oder Büroräume

# Exposé - Galerie



Empfangsbereich



Toilettenräume mit Duschen



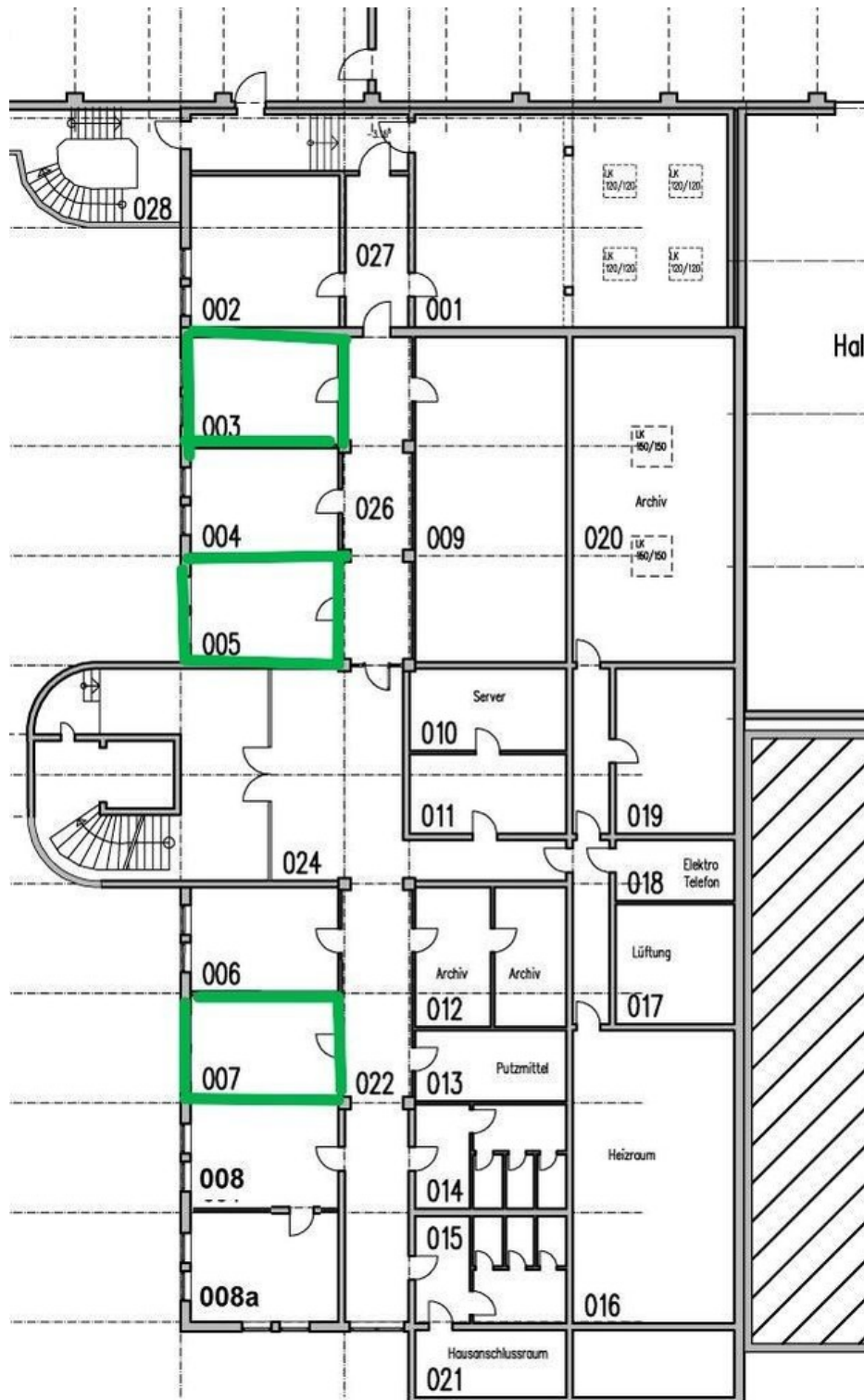
Einbauküche

# Exposé - Galerie



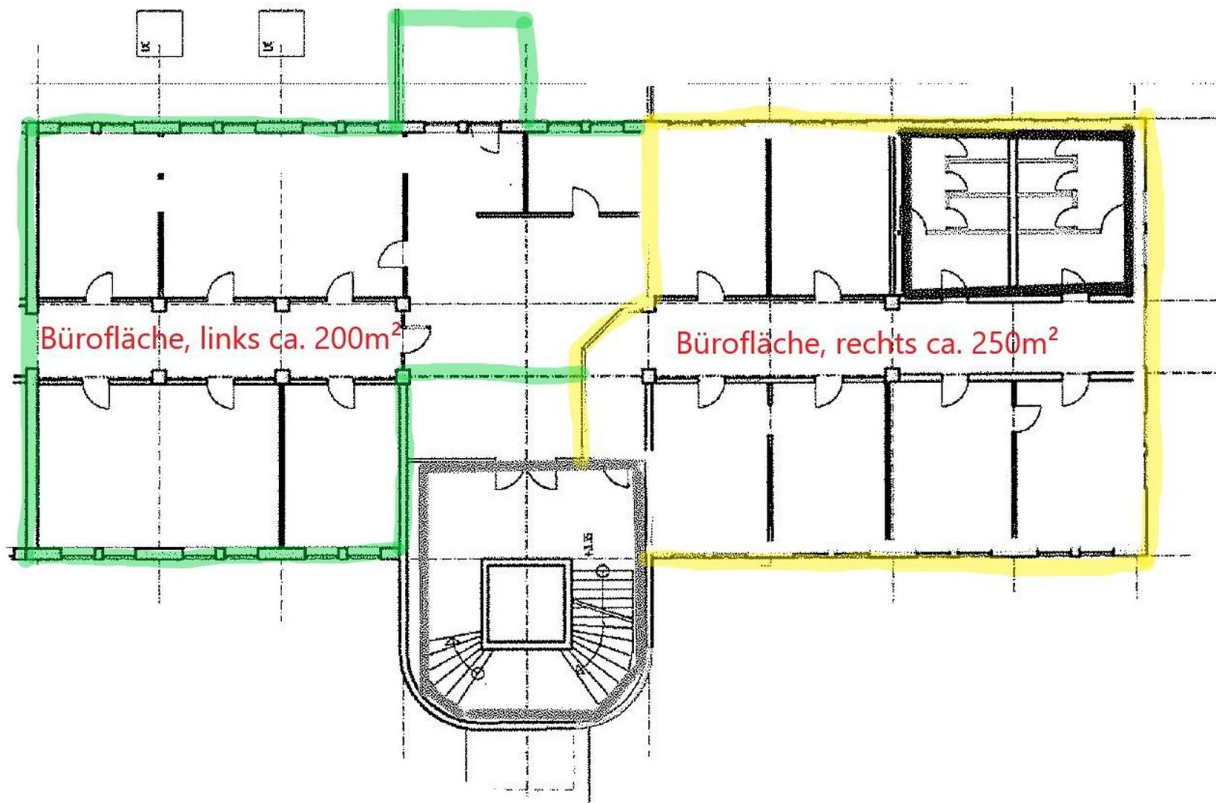
Bürräume

# Exposé - Grundrisse



Grundriss UG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG