

# Exposé

## Ausstellungsfläche in Reilingen

**Vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit großem  
Gestaltungsspielraum, 8€ pro m<sup>2</sup>**



**Objekt-Nr. OM-404336**

### Ausstellungsfläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Barbara Nyga-Müller

Wilhelmstraße 78  
68799 Reilingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1995	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	380,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	380,00 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses bietet auf rund 380 m<sup>2</sup> eine großzügige Grundlage für beispielsweise moderne Arbeits-, Präsentations-, Fitnessraum- oder Schulungskonzepte.

Die offene, langgestreckte Grundstruktur eignet sich auch ideal für Unternehmen, die große, zusammenhängende Bereiche benötigen – beispielsweise für Showrooms, Schulungsräume, offene Bürolandschaften, Kreativ- oder Praxisbereiche.

Zahlreiche Fenster sorgen dafür, dass die Fläche hell und lichtdurchflutet ist und viel Spielraum für individuelle Aufteilungen, Arbeitsinseln oder Präsentationsflächen bittet. Mehrere abgetrennte Räume sowie Sanitärbereiche und ein Bistrobereich (kann nach Wunsch demontiert werden) runden das Angebot ab.

Die Fläche befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann nach Absprache teilsaniert oder renoviert übergeben werden. Dadurch eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten, die Immobilie exakt an Ihr Nutzungskonzept anzupassen.

## Ausstattung

- Variable Nutzungsmöglichkeiten und großzügige, offene Raumstruktur – ideal z.B. für Showroom, Büro, Schulung, Praxis, Studio oder Agenturen sowie für Präsentationsflächen, moderne Arbeitswelten bis hin zum kleinen Lagerflächen

- Flexible Raumgestaltung: Auf Wunsch können Trennwände verändert oder ergänzt werden

- Parkplätze: Außenstellplätze & Tiefgaragenplätze auf Wunsch verfügbar

- Sanitäranlagen vorhanden

### **Fußboden:**

Teppichboden, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## 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 gut erschlossener Lage in Reilingen. Der Standort bietet eine gute Verkehrsanbindung genau 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, Dienstleister und gastronomische Angebote.

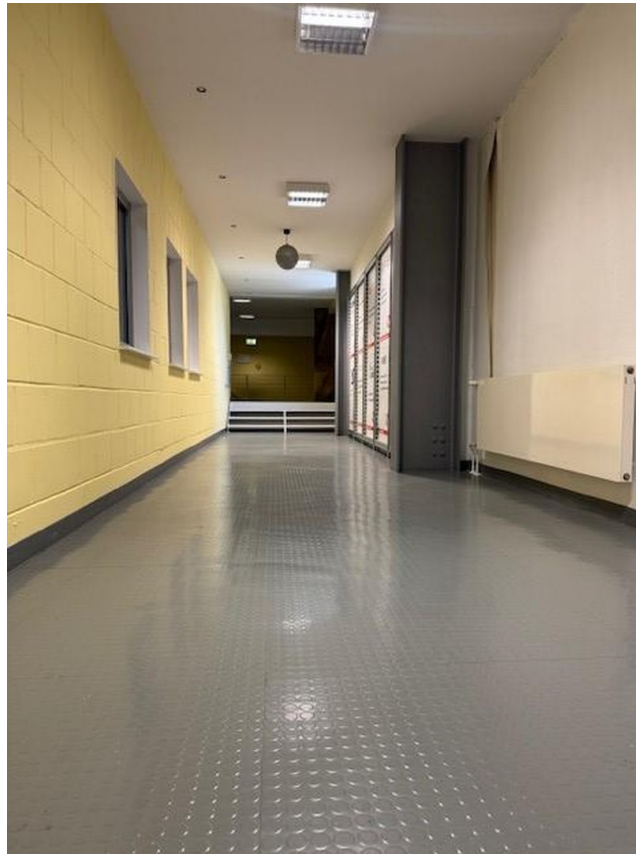
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	39,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	34,80 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Flur und Treppenaufstieg



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Zugang zu den Räumen



Geräumiges Büro



# Exposé - Galerie



Großzügig geschnittener Raum



# Exposé - Galerie



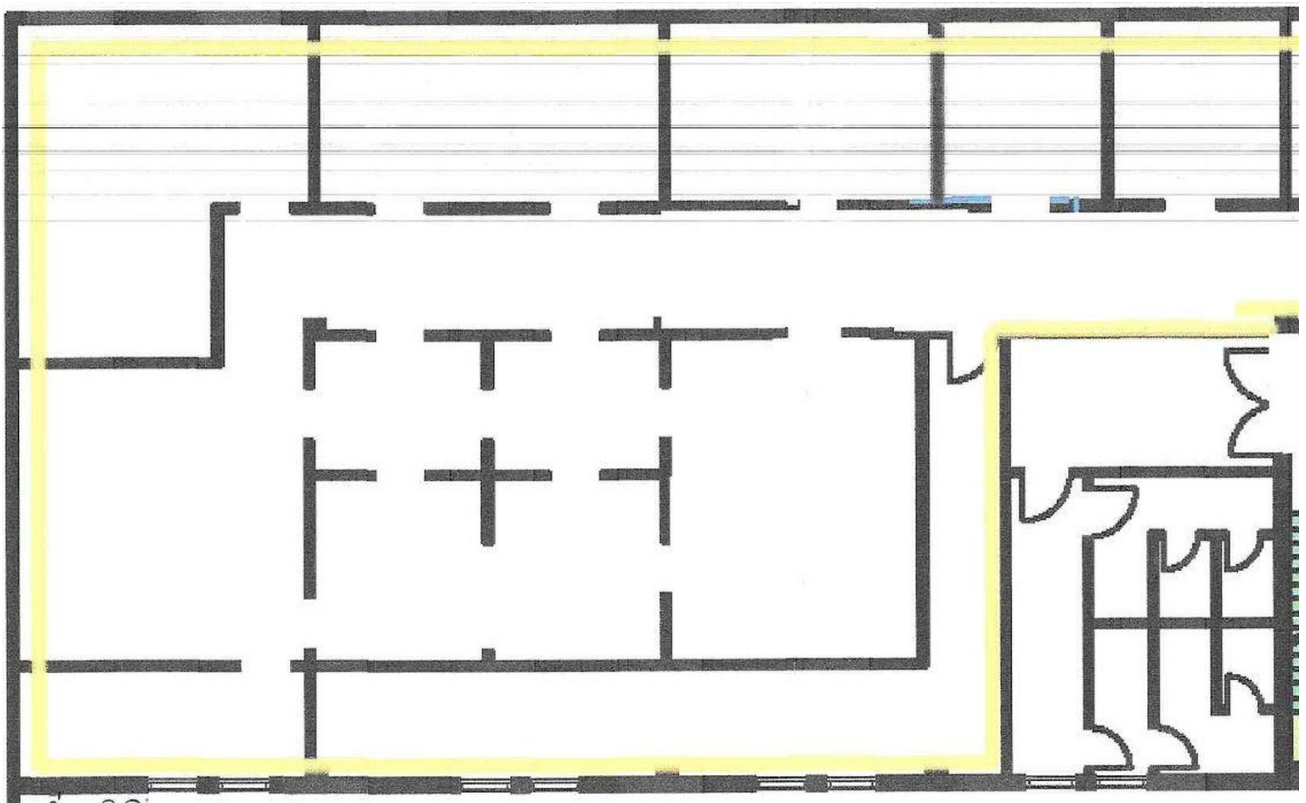


# Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Grundrisse



Grundriss