

Exposé

Bürofläche in Sindelfingen

Bürofläche in Sindelfingen



Objekt-Nr. OM-410383

Bürofläche

Vermietung: **4.484 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Widmann

71063 Sindelfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	saniert
Etagen	6	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Büro-/Praxisfläche	472,00 m²
Summe Nebenkosten	944 €	Gesamtfläche	472,00 m²
Mietsicherheit	8.900 €	Garagen	4
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	2
Übernahmedatum	01.01.2026	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Geschäftshaus in Stahlbeton-Skelettbauweise, freistehend, 6 Etagen mit Tiefgarage. Außenfronten mit großzügiger Befensterung, zur Südseite mit außenliegendem Sonnenschutz.

Im Erdgeschoß und 1. Obergeschoss befindet sich ein Möbelgeschäft, in den Obergeschossen sind weitere Büroflächen, im 5. OG eine Penthouse-Wohnung.

Die angebotene Fläche befindet sich im 3. OG und ist aufgeteilt in ein Großraumbüro sowie mehrere z.T. mit Glastrennwänden abgetrennte Büroräume in unterschiedlichen Größen, Besprechungsräume, Wartebereich, Teeküche, Abstellraum.

Ausstattung

Ausstattung:

- Kernsanierung 2018 mit neuen Fenstern, Eingangstür, Elektroverkabelung, Teppich- und Vinylböden, Glastrennwänden, Teeküche, 2 WC-Anlagen

- Netzwerkverkabelung

- Rasterdecke mit integrierter LED Beleuchtung

- großer Besprechungsraum klimatisiert

- Deckenventilatoren

- Serverraum

2-4 Tiefgaragenstellplätze à 60,- Euro netto zzgl. MwSt. und/oder 1-2 Stellplätze oberirdisch à 50,- Euro netto können nach Absprache angemietet werden.

Mögliche Erweiterungsfläche auf derselben Etage ca. 233 m² (noch nicht ausgebaut).

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche

Lage

Lage im Zentrum von Sindelfingen, nahe Wettbachplatz

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	3,40 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	148,40 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Flur zum Großraumbüro

Exposé - Galerie



Großraumbüro



Großraumbüro

Exposé - Galerie



Großraumbüro



Glastrennwand Einzelbüro

Exposé - Galerie



Blick aus Einzelbüro



Einzel oder 2-er Büro

Exposé - Galerie



Blick ins 2-er Büro



Besprechungsraum

Exposé - Galerie



kleiner Besprechungsraum



Teeküche

Exposé - Galerie



Sanitäranlage

Exposé - Grundrisse

