

Exposé

Bürofläche in Freudenstadt

**1A-Lage für Büro, Praxis, Studio und flexibel nutzbare
Geschäftsräume**



Objekt-Nr. OM-417029

Bürofläche

Verkauf: **145.000 €**

Ansprechpartner:
Ljubasov

72250 Freudenstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1991	Büro-/Praxisfläche	75,00 m ²
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	75,00 m ²
Übernahme	sofort	Stellplätze	2
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im größten Stadtteil Freudenstadts direkt an der Hauptstraße gelegen, stehen Ihnen in dieser flexibel nutzbaren Gewerbeeinheit ca. 75m² mit aktuell zwei Räumen direkt im Erdgeschoss (barrierefrei) zur Verfügung.

Das Objekt bietet Ihnen bereits klimatisierte Räumlichkeiten, viele Steck- und Netzwerkdosens, professionelle Deckenbeleuchtung, einen Abstellraum und ein WC.

Die Räumlichkeiten sind zur Zeit am Eingang mit Fliesen und in den hinteren Bereichen mit einem neuwertigen Teppich ausgestattet. Die sanitären Einrichtungen sind ebenfalls gefliest.

Aktuell entspricht die Einrichtung und der Grundriss einem klassischen Büro. Die hochwertigen und noch enthaltenen Schränke und Tische, der Serverschrank und auch der Tresor stehen Ihnen kostenfrei zur Verfügung. Auf Wunsch kann die vorhandene Ausstattung entfernt werden.

Aufgrund der ausgezeichneten Lage, dem barrierefreien Zugang sowie den zahlreichen Werbemöglichkeiten am Haus und an den großen Fenstern, erreichen Sie zahlreiche potentielle Kunden/Patienten und können somit Ihre Produkte/Dienstleistungen noch effizienter vermarkten.

Erreichbar sind Sie bestens fußläufig, aber auch durch den ÖPNV mit Bushaltestelle in direkter Nähe. Kommen Ihre Kunden/Patienten mit dem Auto, so stehen direkt vor dem Eingang mehrere kostenlose Parkflächen zur Nutzung bereit. Sie und Ihre Mitarbeiter verfügen über zwei eigene Parkplätze hinter dem Haus.

Durch und durch eine sehr schöne, durchdachte und effiziente Gewerbeeinheit im Herzen von Dietersweiler. Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen persönlichen vor Ort Termin, sodass Sie sich vollends von dem Objekt überzeugen können. Dafür benötige ich Ihren Namen und Ihre Telefonnummer. Ich werde mich im Anschluss umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen. Sie kaufen diese Einheit direkt vom Eigentümer, ohne Provisionskosten an Vermittler oder Makler.

Auch eine Vermietung der Einheit wäre denkbar. Sprechen Sie mich gerne darauf an.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Mikrolage: Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Ort Dietersweiler und liegt direkt an der Hauptstraße. Die Nachbarschaft ist durch Wohnbebauung geprägt.

Der größte Stadtteil Freudenstadts bietet Heimat für über 2200 Einwohner und stellt somit einen guten Standort für Ihr Unternehmen dar.

Umliegende Örtlichkeiten und Entfernung:

- Nächste Bushaltestelle: 50m, ca. 1 Gehminute
- Bahnhof Freudenstadt: 4,6km, ca. 4 Fahrminuten
- Bäckereien/Imbisse/Restaurants in unmittelbarer Fußnähe

Makrolage: Durch die Lage inmitten von Dietersweiler sind Sie umgehend auf der B28 in Richtung A81 Stuttgart/Singen.

Umliegende Städte und Entfernung:

- Freudenstadt: 4,5km, ca. 6 Minuten Fahrtzeit

- Dornstetten: 5km, ca. 8 Minuten Fahrtzeit
- Loßburg: 8km, ca. 10 Minuten Fahrtzeit
- Horb am Neckar: 21km, 23 Minuten Fahrtzeit
- Baiersbronn: 21km, ca. 23 Minuten Fahrtzeit
- Nagold: 28km, ca. 28 Minuten Fahrtzeit
- Stuttgart: 73km, ca. 1 Stunde Fahrtzeit

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	135,50 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	135,50 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Front

Exposé - Galerie



Eingang



Hauptraum

Exposé - Galerie



Nebenraum



WC

Exposé - Galerie



Abstellraum



Klimagerät

Exposé - Galerie

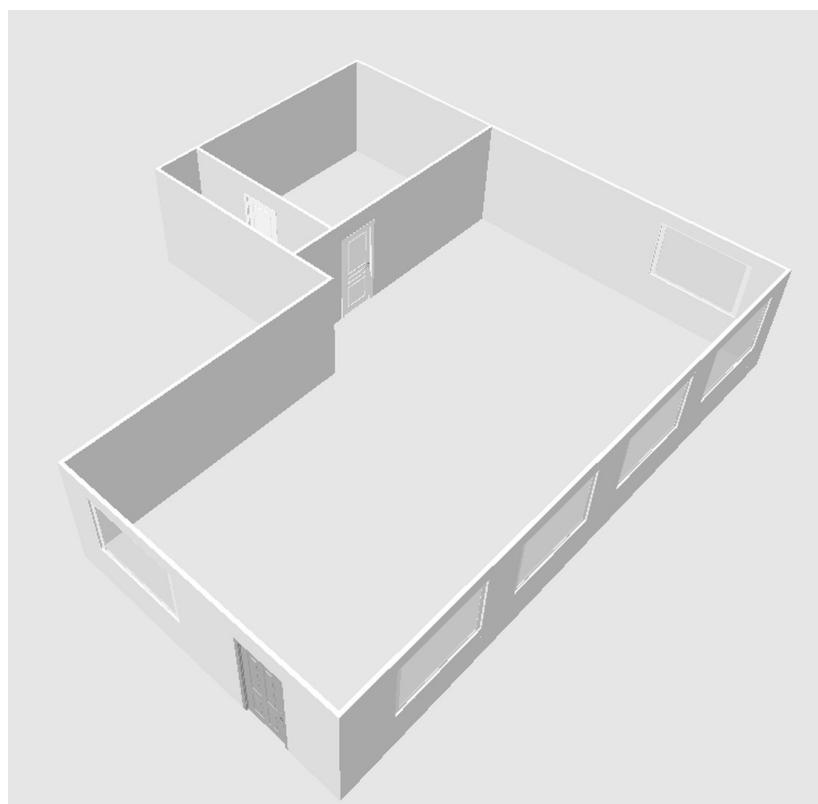


Beleuchtung



Parkplätze

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse

