

# Exposé

## Bürofläche in Mühlacker

**Zentrale Gewerbefläche ca. 50 m<sup>2</sup> | Büro – Praxis –  
Einzelhandel | provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-420384

### Bürofläche

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christos Spyropoulos

Rathausplatz 3  
75417 Mühlacker  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	3	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	50,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	150 €	Gesamtfläche	50,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.650 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbefläche mit Schaufensterfront – ideal für Ihr Business mitten im Ort.

Die ca. 50 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines Gebäudes aus dem Baujahr 1960 in zentraler Lage von Mühlacker-Enzberg.

Die Einheit besteht aus einem großzügigen Raum mit kompletter Schaufensterfront und eignet sich ideal für Büro, Praxis, Kosmetikstudio, Ausstellungsraum oder ruhigen Einzelhandel.

Ein WC ist vorhanden und für die Nutzung durch Personal geeignet. Die Fläche ist nicht barrierefrei und verfügt über keine Klimaanlage.

Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten.

Die Gewerbefläche ist ab dem 01.02.2026 verfügbar und wird provisionsfrei vermietet.

## Ausstattung

- ca. 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 1 großer Raum mit Schaufensterfront
- Geeignet für Büro, Praxis, Einzelhandel, Kosmetik etc.
- WC vorhanden (praktisch für Personal)
- Vinylbodenbelag
- Barrierefrei: Nein
- Heizkosten bereits in den Nebenkosten enthalten
- keine Klimaanlage (Mieter kann selbst beauftragen)
- Energieausweis: Verbrauchsausweis, Gas, Energiekennwert 188,1 (E), Baujahr ca. 1960

## Fußboden:

Vinyl / PVC

## Lage

Die Fläche liegt im Ortskern von Mühlacker-Enzberg (75417)

Sie befindet sich fußläufig zu Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, darunter der Bahnhof Enzberg (3min), was sowohl für Mitarbeitende als auch Kunden eine gute Erreichbarkeit ermöglicht.

Öffentliche Parkplätze sind in der Nähe vorhanden, ebenso ist die Fläche gut über die regionale Straßenanbindung erreichbar. Die Nachbarschaft ist geprägt von gemischter Nutzung aus Gewerbe (Bäckerei, Pizzeria, Bistro, Post), Dienstleistung und Wohnbebauung, wodurch eine attraktive Miet- und Kundendynamik entsteht.

## Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	188,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	188,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie

**GEWERBEEINHEIT  
AB SOFORT ZU  
VERMIETEN**

ca. 50 m<sup>2</sup> – ab sofort verfügbar

Büro / Praxis / Laden möglich

Kontaktieren Sie uns unter:

->>[<<-cps.immobiliens@gmail.com](mailto:cps.immobiliens@gmail.com)

Ab sofort zu vermieten

# Exposé - Galerie



Das Gebäude von außen



Treppenaufgang mit Schiebetür

# Exposé - Galerie



Viel Platz zur Gestaltung



Visualisierung

# Exposé - Galerie



Aktuell



hochwertiger Vinylboden

# Exposé - Galerie



Empfangsbereich möglich



Visualisierung

# Exposé - Galerie



Nebeneingang



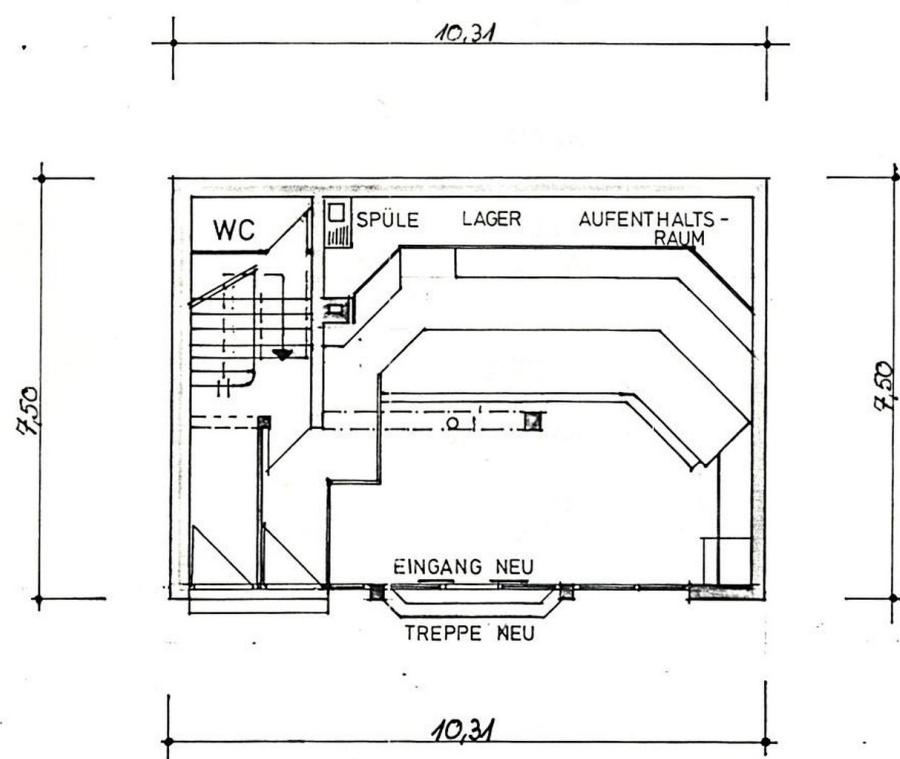
Große Schaufensterfront

# Exposé - Galerie



Die Aussicht nach draußen

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Gewerbefläche