

# Exposé

## Bürofläche in Bruchköbel

### Moderne Praxis-/Bürofläche in Bruchköbel-Mitte zu übernehmen!



Objekt-Nr. OM-422174

#### Bürofläche

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr Strack

Hauptstr. 47a  
63486 Bruchköbel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	renoviert
Etagen	3	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	70,40 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	175 €	Gesamtfläche	70,40 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne und repräsentative Praxis-/Bürofläche in absolut zentraler Lage von Bruckköbel zu vermieten.

Im gepflegten Wohn- und Geschäftshaus mit Aufzug gelegen und natürlich auch mit Hausmeisterservice.

## Ausstattung

Fläche umfasst:

- 3 Räume mit 9m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup> und 28m<sup>2</sup> - siehe Grundriss
- plus Empfang mit Wartebereich von 9m<sup>2</sup>
- plus getrennte WCs und Abstellraum von 2m<sup>2</sup>

Die Innenwände sind größtenteils Stellwände, d.h. die Aufteilung ist hier noch veränderbar.

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Aufzug, Barrierefrei

## Sonstiges

Alle genannten Preise verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer, aktuell 19%.

Alle genannten Angaben zur Fläche stammen vom Vermieter. Trotz kaufmännischer Sorgfalt kann hierfür nicht gehaftet werden. Druckfehler, Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Mit Absenden einer Objektafrage erklärt sich der Interessent ausdrücklich einverstanden von uns per Email, Post oder Telefon kontaktiert zu werden. Es gelten unsere AGB, einzusehen auf unserer Homepage [www.strack-immobilien](http://www.strack-immobilien).

Impressum: Dr.Strack-Immobilien, Rupt sur Moselle Str. 12, 55271 Stadecken-Elsheim, Tel. 06130-5451710, E-Mail:[info\(a\)strack-immobilien.de](mailto:info@strack-immobilien.de), Homepage:<http://www.strack-immobilien.de>, USt.-Id.-Nr.: DE247438718, Vertretungsberechtigter: Hr. Kurt Strack

Zuständige Aufsichtsbehörde für die Tätigkeit nach § 34 c GewO: Verbandsgemeinde NiederOlm, Pariser Straße 110, 55268 Nieder-Olm

Verbraucherinformation zur alternativen Streitschlichtung (Art 14 (1) ODR-VO und § 36

VSBG): Die Internetplattform der Europäischen Union zur Online-Streitbeilegung (sog. „OSPlattform“) für Verbraucher ist unter dem folgenden Link erreichbar: <http://ec.europa.eu/consumers/odr> Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

## Lage

Hauptstr. 47a, in bester Geschäftslage von Bruckköbel schräg gegenüber vom Rathaus gelegen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	87,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Büro 2

# Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 1

# Exposé - Galerie



Büro 1



Eingang Empfang

# Exposé - Galerie



Personal



Abstellraum



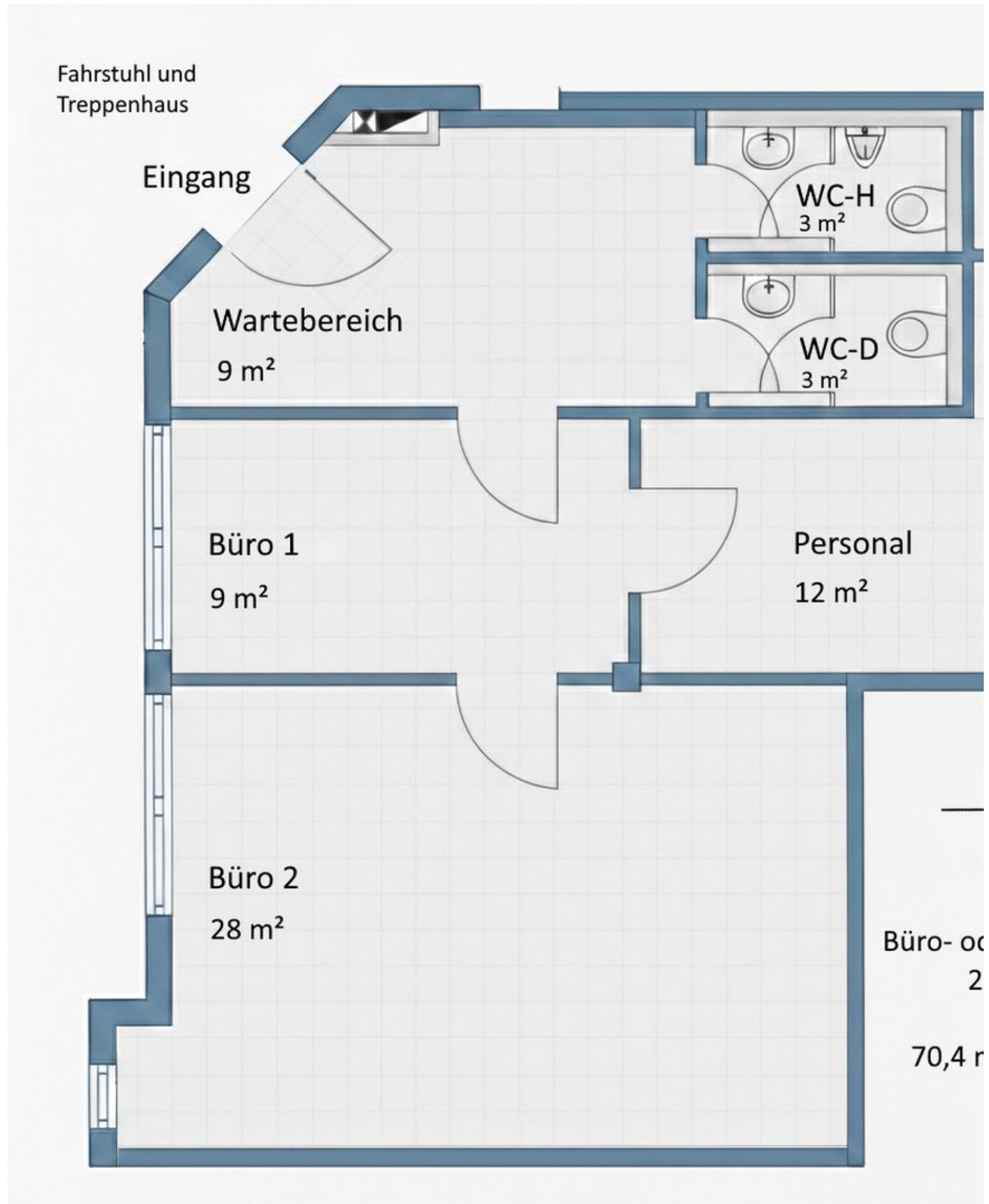
WC-Damen

# Exposé - Galerie



WC-Herren

# Exposé - Grundrisse



Grundriss