

# Exposé

## Bürofläche in Öhringen

### Helle Büro-/Praxisräume 110 qm in bester Lage



Objekt-Nr. OM-424424

### Bürofläche

Vermietung: **880 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Reiß  
Mobil: 0172 5716289

Austraße 17  
74613 Öhringen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	110,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	150 €	Gesamtfläche	110,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	2.640 €	Stellplätze	70
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen großzügige, helle Büroräume, im ersten Obergeschoss eines Stark frequentierten Geschäftshauses in bester Lage von Öhringen, direkt neben dem großen Einkaufszentrum „Ö“.

Die Büro Einheit verfügt über drei große, lichtdurchflutete Räume, die sich ideal als Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsflächen eignen. Ergänzt wird das Angebot durch eine Tee- und Kaffeeküche mit viel Stauraum und zwei Toiletten, sowie eine Dusche, perfekt auch für längere Arbeitstage. Ein Nebenraum ohne Tageslicht bietet praktischen Stauraum oder eignet sich als Archiv.

Dank der zentralen Lage und hohen Besucherfrequenz ist eine sehr gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit gegeben. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zum Gebäude gehören 70 Parkplätze.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Zu den Nebenkosten gehört auch die Treppenhausreinigung. Die Räume sind sofort bezugsfähig.

## Lage

Öhringen ist eine Stadt im Nordosten des Landes Baden-Württemberg, etwa 25 km östlich von Heilbronn gelegen. Mit etwa 25.000 Einwohnern ist Öhringen die größte Stadt im Hohenlohekreis, dem Land der Burgen und Schlösser. Mitten im Herzen der Hohenloher Toskana liegt Öhringen landschaftlich reizvoll und ist zugleich unmittelbar an die Autobahnen A6 und A81 angebunden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

