

Exposé

Bürofläche in Senden

**172 m² Bürofläche | 2. & 3. OG | Balkon | Parkplätze
vorhanden | flexibel nutzbar**



Objekt-Nr. OM-426690

Bürofläche

Vermietung: **1.750 € + NK**

89250 Senden
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975
Etagen	3
Energieträger	Fernwärme
Summe Nebenkosten	350 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Büro- /Praxisfläche	172,00 m ²
Gesamtfläche	172,00 m ²
Stellplätze	4

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne und helle Bürofläche mit 172 m² Gesamtfläche, verteilt auf das 2. und 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftsgebäudes.

Die gut geschnittenen Räume bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Büros, Agenturen, Praxen oder Dienstleister. Ein Balkon sorgt für zusätzlichen Komfort, Parkplätze stehen direkt am Objekt zur Verfügung – ideal für Mitarbeiter und Kunden.

Ausstattung & Vorteile:

- ✓ 172 m² Bürofläche
- ✓ 2. & 3. Obergeschoss
- ✓ helle Räume
- ✓ Balkon
- ✓ Parkplätze vorhanden
- ✓ flexible Raumaufteilung

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und eine Besichtigung.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Gäste-WC

Lage

Der Standort überzeugt durch seine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Autobahn A7 sowie die B28 sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Ulm, Neu-Ulm sowie in das überregionale Umfeld. Dadurch ist die Lage sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden äußerst attraktiv.

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung. Zudem stehen Parkplätze direkt am Objekt zur Verfügung, was eine komfortable An- und Abreise gewährleistet.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie weitere Dienstleistungsangebote sind im Umfeld vorhanden und tragen zu einer angenehmen Arbeitsumgebung bei. Insgesamt bietet der Standort ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf gute Erreichbarkeit, Funktionalität und ein professionelles Umfeld legen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	15,70 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	193,60 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Außenflur

Exposé - Galerie



Flur 2.OG



Eingang 2.OG

Exposé - Galerie



Küche 2.OG



WC 2.OG

Exposé - Galerie



Balkon 2.OG



Büro 2.OG

Exposé - Galerie



Büro 2.OG



Büro 2.OG

Exposé - Galerie



Büro 2.OG



Wendeltreppe DG

Exposé - Galerie



Übersicht DG



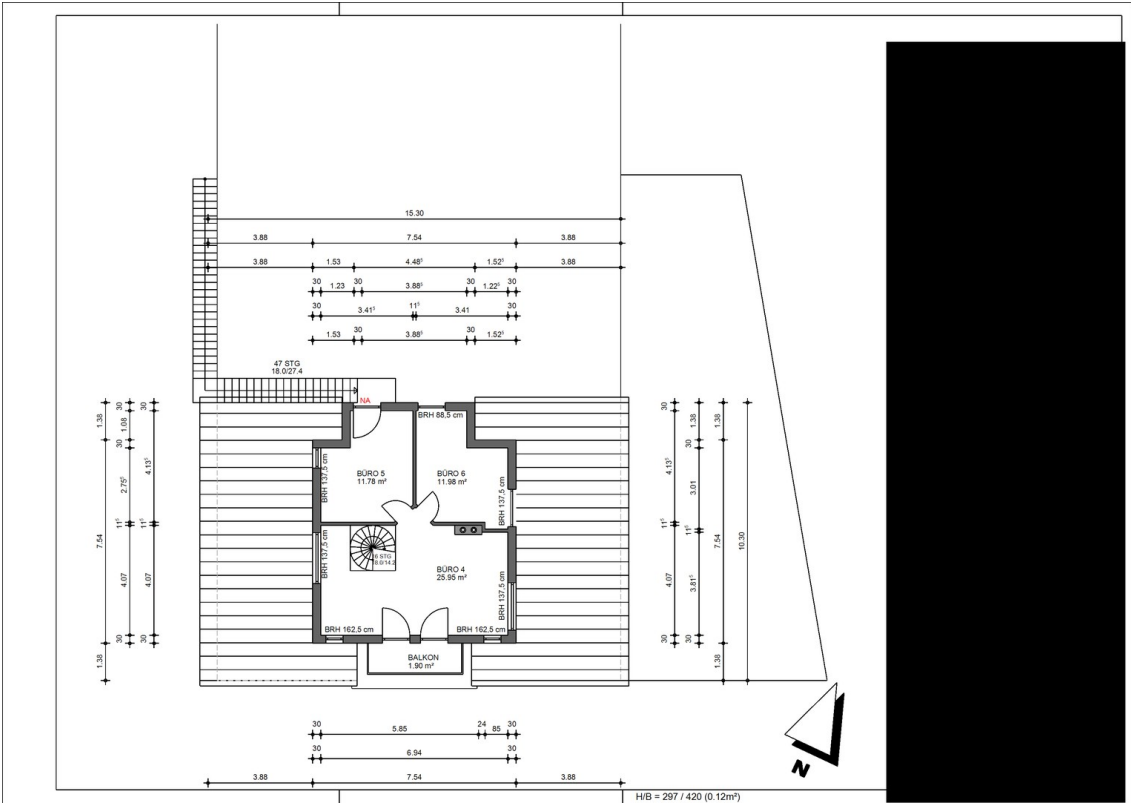
Fläche DG

Exposé - Galerie

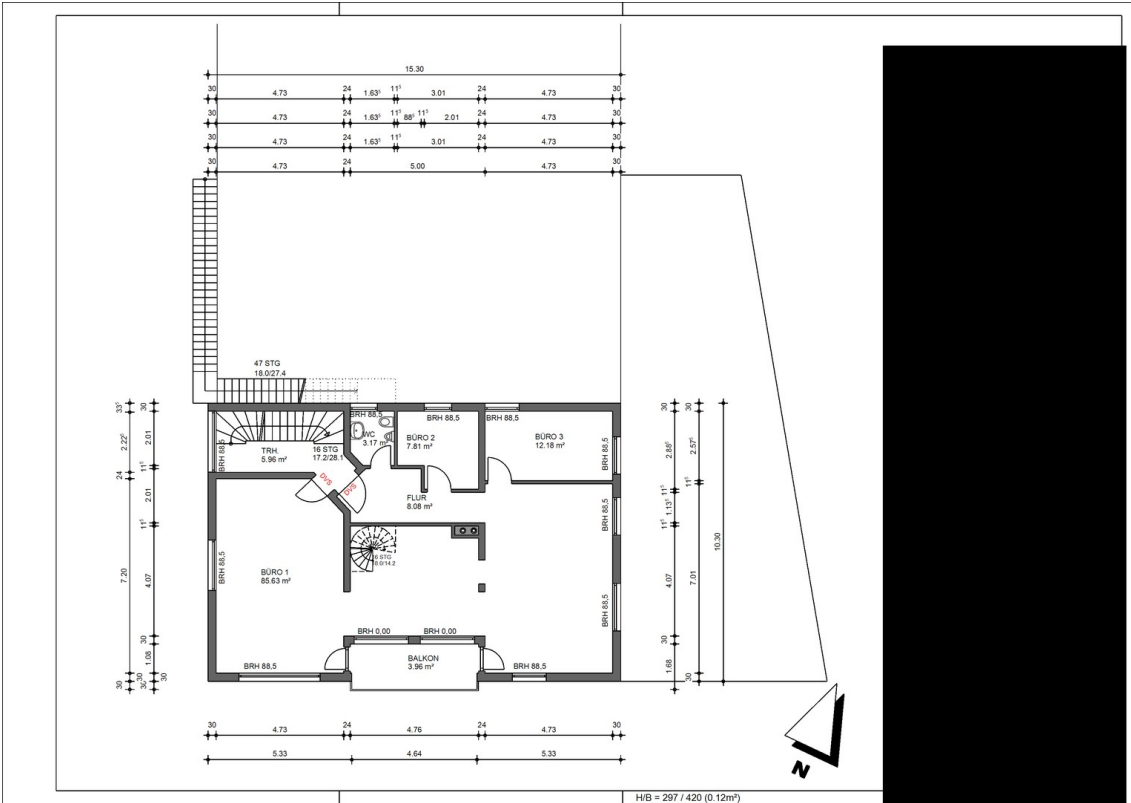


Bürofläche DG

Exposé - Grundrisse



DG



2.OG

[illegible]

[illegible]