

# Exposé

## Bürofläche in Baden-Württemberg - Giengen an der Brenz

**204 m² Bürofläche | klimatisiert & Parkplätze vor der Tür**



Objekt-Nr. OM-428083

### Bürofläche

Vermietung: **1.635 € + NK**

89537 Baden-Württemberg - Giengen an der Brenz  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Büro-/Praxisfläche	204,37 m²
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	204,37 m²
Übernahmedatum	01.03.2026	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügige Bürofläche für konzentriertes Arbeiten

Zur Vermietung steht eine funktionale, gut strukturierte Bürofläche mit ca. 204 m².

Die Einheit bietet ausreichend Platz für wachsende Teams, Projektarbeit und ruhiges Arbeiten – ohne Großstadtturbel, dafür mit klaren Strukturen.

Bürofläche (ca. 204,37 m²):

- Großzügige Bürofläche mit flexibler Nutzung
- Separates Büro (z. B. Leitung / Rückzug)
- Meetingraum
- Abstellraum
- Zwei separate Toiletten innerhalb der Einheit

Ausstattung:

- Klimaanlage
- Viel Tageslicht durch große Fensterflächen
- Teilweise vorhandene Einbauten
- Internetanschluss vorhanden
- Parkplätze direkt auf dem Gelände

Für wen geeignet?

Ideal für:

- Agenturen & Beratungen
- IT-, Software- oder Projektteams
- Vertriebs- oder Serviceteams
- Unternehmen, die funktionierende Fläche statt Prestige suchen

Sonstiges:

- Kurzfristig verfügbar
- Besichtigung unkompliziert möglich

## Ausstattung

Raumaufteilung:

Großzügige Hauptfläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Open Space, Teamarbeitsplätze, Projektbereiche)

Separates Büro – ideal für Geschäftsleitung, vertrauliche Gespräche oder fokussiertes Arbeiten

Eigener Meetingraum

Praktischer Abstellraum

Zwei separate Toiletten innerhalb der Einheit

Die Fläche ist klar strukturiert und ermöglicht sowohl Teamarbeit als auch Rückzugsmöglichkeiten.

Ausstattung im Überblick

Klimaanlage für angenehmes Raumklima

Große Fensterflächen mit viel Tageslicht

Teilweise vorhandene Einbauten

Internetanschluss vorhanden

Parkplätze direkt auf dem Gelände

Zwei zusätzliche Garagen

Die Räume befinden sich im Erdgeschoss und sind dadurch komfortabel zugänglich.

**Fußboden:**

Teppichboden

**Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

tempus ABC Personal GmbH i. L.

Wiesenstraße 7

D-89537 Giengen

Amtsgericht Ulm, HRB 740684

Geschäftsführerin: Elfi Knoblauch

USt-ID: DE335206432

## Lage

Die Bürofläche befindet sich im Industriegebiet von Giengen an der Brenz. Der Standort überzeugt durch eine sehr gute Erreichbarkeit und eine hervorragend ausgebauten Infrastruktur im direkten Umfeld.

Die Autobahn A7 ist in ca. 7 Minuten erreichbar und sorgt für eine schnelle Anbindung in alle Richtungen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister befinden sich fußläufig in unmittelbarer Nähe, darunter Kaufland, Aldi, OBI, Deichmann, AWG, Deutsche Post, das Fitnessstudio FitYou sowie Bäcker Gnaier. Mehrere Restaurants bieten attraktive Möglichkeiten für die Mittagspause.

Das Büro liegt im Erdgeschoss in ruhiger Lage. Stellplätze befinden sich direkt vor dem Gebäude, zusätzlich stehen zwei Garagen zur Verfügung. Grünflächen sind in etwa 10 Gehminuten erreichbar.

Mit dem Unternehmen ATEC befindet sich ein weiterer Gewerbemieter im Gebäude.

Der Standort eignet sich ideal für Beratungen, Agenturen, Start-ups oder andere Dienstleistungsunternehmen, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit und ein starkes Preis-Leistungs-Verhältnis legen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

# Exposé - Galerie



Büro



Besprechungsraum



# Exposé - Galerie



Büro



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Büro



# Exposé - Galerie

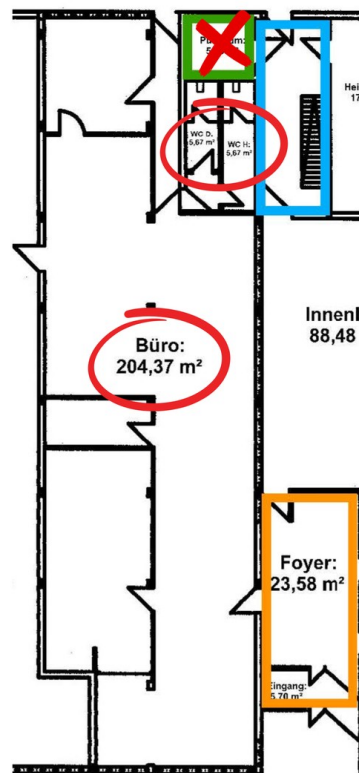


Büro

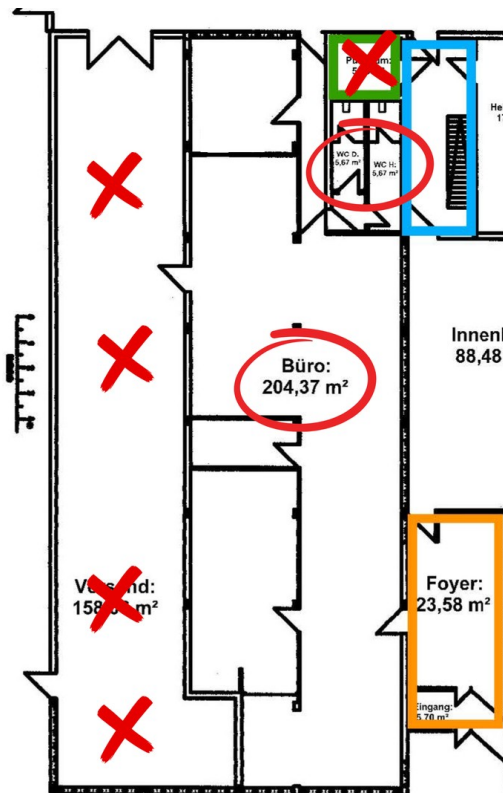


Besprechungsraum

# Exposé - Grundrisse



Grundriss



Grundriss