

# Exposé

## Bürofläche in Kronau

### Hochwertige Bürofläche mit optionaler Lagerhalle



Objekt-Nr. OM-428641

#### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Julia Metzger

Am Breilingsweg 13  
76709 Kronau  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	220,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	220,00 m <sup>2</sup>
Zustand	Neuwertig	Stellplätze	3
Etage	1. OG	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir suchen einen Nachmieter für unsere moderne und repräsentative Bürofläche mit ca. 220 qm im 1. Obergeschoss eines modernen, hochwertigen Bürogebäudes im ruhigen Kronauer Industriegebiet.

Die Bürofläche teilt sich wie folgt auf:

- Großraumbüro ca. 140 qm mit integrierter Küchenzeile
- 2 separate Büroräume mit jeweils ca. 40 qm, eines davon mit angeschlossenem WC
- 1 separates WC mit getrennten Kabinen für Damen und Herren
- 1 Server-/Abstellraum

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, begehbarer Außenterrasse mit Holzdielen und einer Fläche von ca. 60qm, ideal für Pausen, Events oder informelle Meetings.

Die Bürofläche ist sehr hell durch große Fensterfronten, verfügt über einen modernen Boden in Holzoptik und bietet ein angenehmes, professionelles Arbeitsumfeld.

Der Zugang erfolgt separat von außen über eine seitlich gelegene Betontreppe (kein gemeinsames Treppenhaus mit dem EG).

Weitere Details:

- Ruhige Lage im Industriegebiet Kronau
- 3 Stellplätze inklusive (weitere Parkmöglichkeiten entlang der Straße vorhanden)
- Repräsentatives und gepflegtes Gebäude
- Sehr angenehmes und zuverlässiges Vermieterverhältnis

Wir suchen einen Nachmieter für unsere tollen Büroräume, da wir uns unternehmerisch weiterentwickeln möchten.

Eine Besichtigung ist nach Absprache jederzeit möglich.

Die Bürofläche ist nach Absprache verfügbar.

Mietkonditionen:

Nettokaltmiete: 2.530 € (VHB)

Betriebskostenpauschale: 420 €

Betriebskostenvorschuss: 200 €

Gesamtmiete monatlich: 3.748,50 € inkl. MwSt. (VHB)

Die Angaben in dieser Anzeige erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Rechtlich bindend sind ausschließlich die Angaben und Konditionen des Vermieters.

Die Bürofläche eignet sich ideal für Agenturen, Steuerbüros, Dienstleister, IT-Unternehmen oder andere Firmen mit Platzbedarf und Anspruch an ein hochwertiges Arbeitsumfeld.

Bei Interesse oder Rückfragen freuen wir uns über eine Nachricht.

## Ausstattung

Einbauküche mit Backofen, Herd, Mikrowelle und Spülmaschine

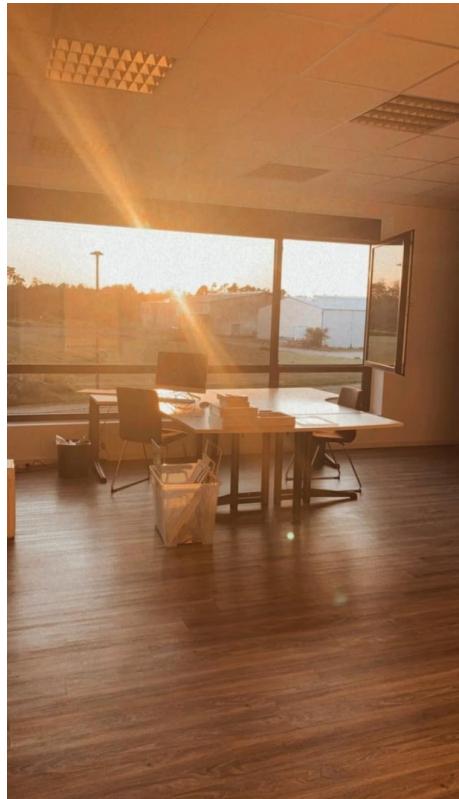
**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Dachterrasse, Einbauküche

# Exposé - Galerie



Großraumbüro



Ansicht 1. kleineres Büro



Seitliche Außenansicht