

# Exposé

## Bürohaus in Mosbach

### Absolutes Unikat- gewerblich genutzte Villa in historischer Bauweise



Objekt-Nr. OM-430604

#### Bürohaus

Verkauf: **1.000.000 €**

Ansprechpartner:  
Daniela Defiebre

74821 Mosbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1906	Büro-/Praxisfläche	323,00 m <sup>2</sup>
Etagen	3	Gesamtfläche	455,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Garagen	3
Übernahme	sofort	Stellplätze	10
Zustand	saniert	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In attraktiver Lage von Mosbach präsentiert sich dieses außergewöhnliche, ca. 1905/06 erbaute und unter Denkmalschutz stehende Büro- und Praxisgebäude.

Das villenartige Anwesen besticht durch seine besondere Ausstrahlung und vereint auf harmonische Weise Tradition, Geschichte und ein gepflegtes Ambiente.

Der repräsentative Putzbau wurde im Stil des Späthistorismus, unter anderem mit Elementen der Tudorgotik, errichtet. Einzigartige Baukompositionen, feine Werksteinarbeiten sowie charakteristische Fachwerkelemente verleihen der Immobilie ihren einzigartigen und unverwechselbaren Charakter.

Schon beim Betreten lässt sich die besondere Atmosphäre dieses geschichtsträchtigen Hauses spüren.

Die Büroeinheit im Erdgeschoss steht derzeit leer und bietet vielfältige Möglichkeiten für neue Nutzungskonzepte – sei es als Büro, Praxis oder für andere gewerbliche Zwecke.

Im ersten Obergeschoss sowie im Dachgeschoss befindet sich eine Arztpraxis mit Büro- und Behandlungsräumen. Diese Einheiten sind vermietet und über ein separates, im Gebäude integriertes Treppenhaus zugänglich.

Das großzügige Grundstück mit altem, gepflegtem Baumbestand unterstreicht den repräsentativen Charakter der Immobilie. Die Zufahrt sowie der Zugang zum Gebäude sind komfortabel gestaltet. Darüber hinaus stehen drei Garagen sowie zehn Stellplätze zur Verfügung.

## Ausstattung

Nutzung: Büro- und Praxisräume

Geschosse: EG (frei), 1.OG (vermietet), 2.OG (vermietet)

Keller: unterkellert

Baujahr: ca. 1906

Gewerbefläche: ca. 455 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: ca. 2.873 m<sup>2</sup>

Stellplätze: 10 Stellplätze, 3 Garagen

Letzte Renovierung: 2003 / 2004 und 2018 / 2019

Heizungsart: Gas- Zentralheizung 2019

Aufzug: Derzeit in Prüfung ob ein Aufzug installiert werden kann

Weitere Ausstattung: DV-Verkabelung, 2 Balkone, Terrazzoböden, Sandstein- und Fachwerkelemente

### Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Impressum

Angaben gemäß § 5 DDG

Stiftung Schönau

Zähringerstraße 18

69115 Heidelberg

Vertreten durch:

Ingo Strugalla

Kontakt

Telefon: 06221 9109 0

Telefax: 06221 9109 161

E-Mail: Kontakt(at)StiftungSchoenau.de

Umsatzsteuer

USt-IdNr. gemäß § 27a UStG: DE354475221

Verantwortlich für den Inhalt nach § 55 Abs. 2 RStV

Christine Flicker

Zähringerstraße 18

69115 Heidelberg

Streitschlichtung

Die Europäische Union bietet Verfahren zur außergerichtlichen Streitbeilegung bei zertifizierten Stellen an. Wir sind weder bereit noch verpflichtet, an einem solchen Verfahren teilzunehmen.

Haftung für Inhalte

Als Diensteanbieter sind wir gemäß den allgemeinen Gesetzen für eigene Inhalte verantwortlich. Eine Verpflichtung zur Überwachung übermittelter oder gespeicherter fremder Informationen besteht nicht. Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben unberührt. Eine Haftung ist jedoch erst ab Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden entsprechender Rechtsverletzungen werden die Inhalte unverzüglich entfernt.

Haftung für Links

Unsere Website enthält Links zu externen Websites Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Für diese Inhalte ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber verantwortlich. Zum Zeitpunkt der Verlinkung waren keine Rechtsverstöße erkennbar. Eine dauerhafte inhaltliche Kontrolle ist ohne konkrete Anhaltspunkte nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden entsprechende Links umgehend entfernt.

Urheberrecht

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Jede Verwertung außerhalb der gesetzlichen Grenzen bedarf der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors. Downloads und Kopien sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet. Inhalte Dritter werden als solche gekennzeichnet. Bei Bekanntwerden von Urheberrechtsverletzungen werden entsprechende Inhalte unverzüglich entfernt.

Organe der Stiftung

Stiftungsrat:

Julia Falk-Goerke, Margaret Horb, Michael Jung, Jochen Rapp, Prof. Dr. Winfried Schwatlo, Prof. Reinhard Walter, Helmut Wießner, Martin Wollinsky (Vorsitz)

Geschäftsführender Vorstand:

Ingo Strugalla

Stiftungsregister

Geführt im kirchlichen Stiftungsregister unter dem Az. 5617-22.

## **Lage**

Die Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage der Großen Kreisstadt Mosbach im Neckar-Odenwald-Kreis, Baden-Württemberg. Die Straße liegt unmittelbar am Rand der historischen Altstadt und ist Teil eines innerstädtisch geprägten Umfelds mit gemischter Nutzung.

Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute fußläufige Erreichbarkeit der Mosbacher Innenstadt aus. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, Dienstleister, medizinische Einrichtungen sowie öffentliche Institutionen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Öffentliche Parkmöglichkeiten, unter anderem das Parkdeck Altstadt, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den Individual- als auch für den öffentlichen Personennahverkehr günstig. Der Bahnhof Mosbach bzw. Mosbach-Neckarelz ist in kurzer Zeit erreichbar und gewährleistet eine gute regionale Anbindung.

Das Umfeld ist geprägt von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, kleineren Büroeinheiten sowie gastronomischen Angeboten. Die Bebauung entspricht der typischen innerstädtischen Struktur mit überwiegend mehrgeschoßigen Gebäuden.

Insgesamt handelt es sich um eine zentrale, gut erschlossene Innenstadtlage mit urbanem Charakter und hoher Nutzungsvielfalt.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Seitenansicht

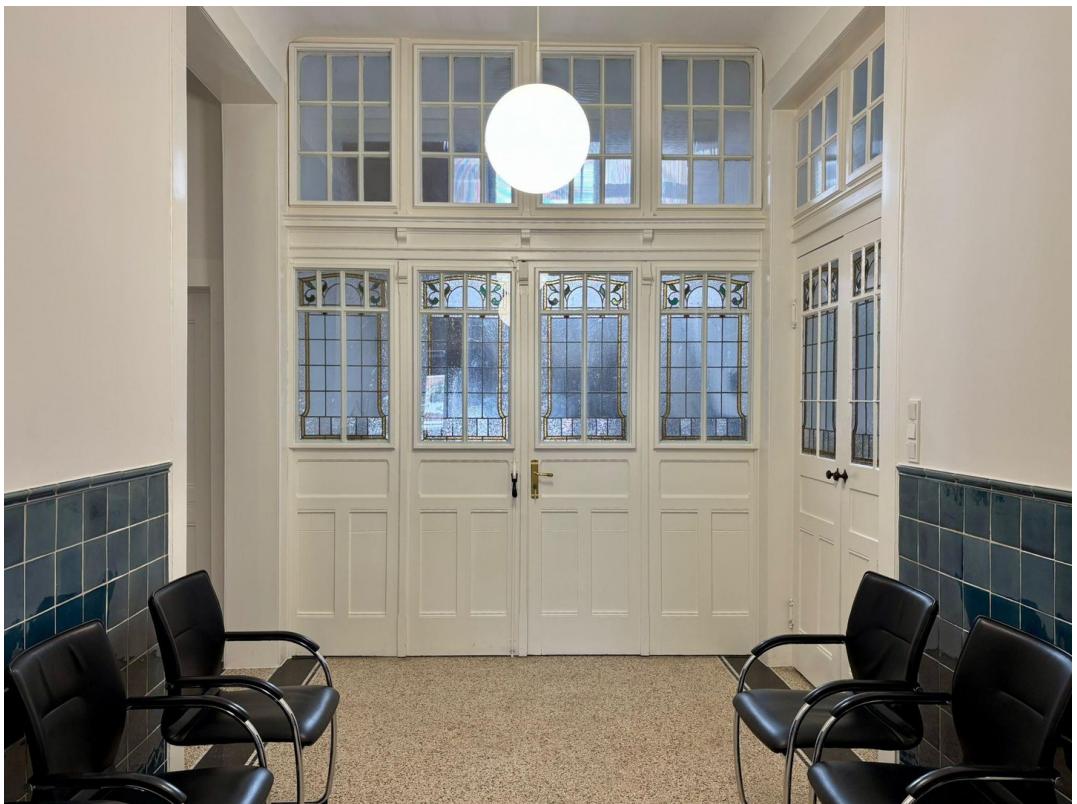


Büroraum Erdgeschoss

# Exposé - Galerie

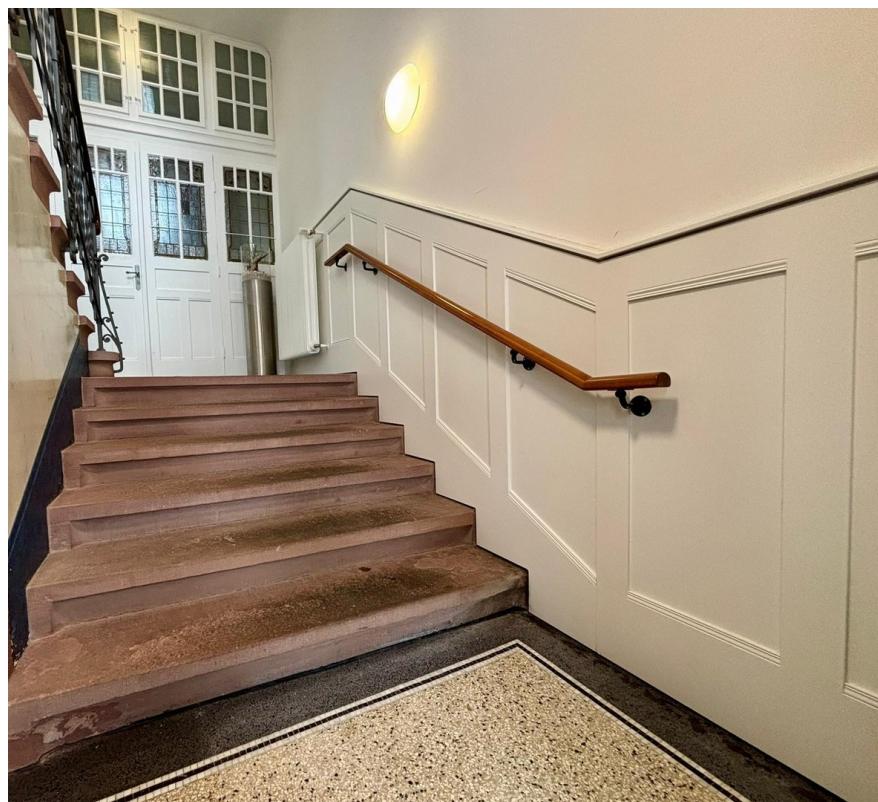


Büroraum Erdgeschoss



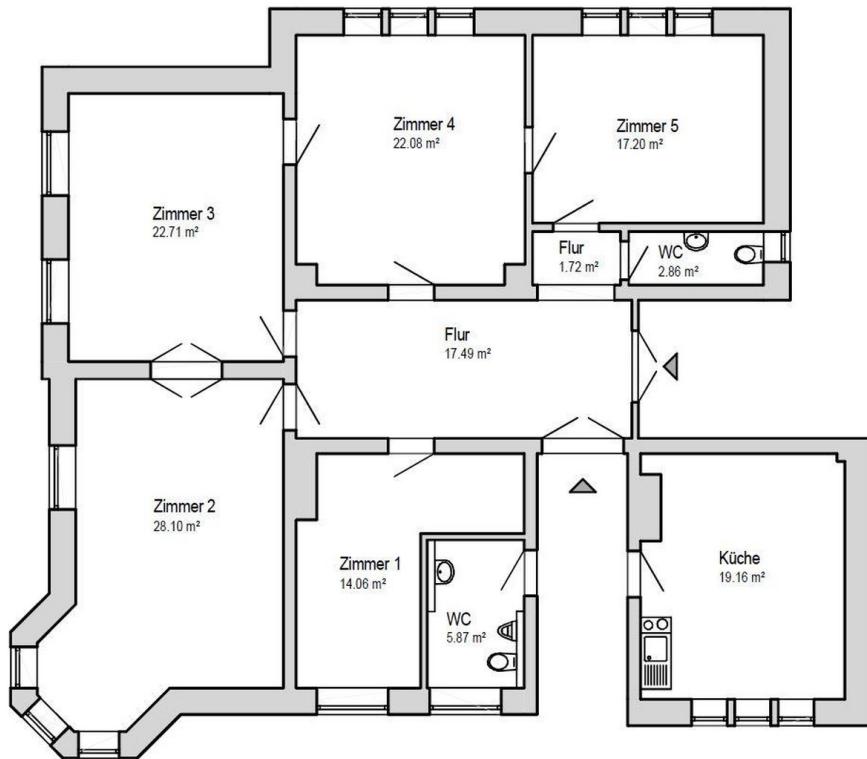
Flurbereich Erdgeschoss

# Exposé - Galerie

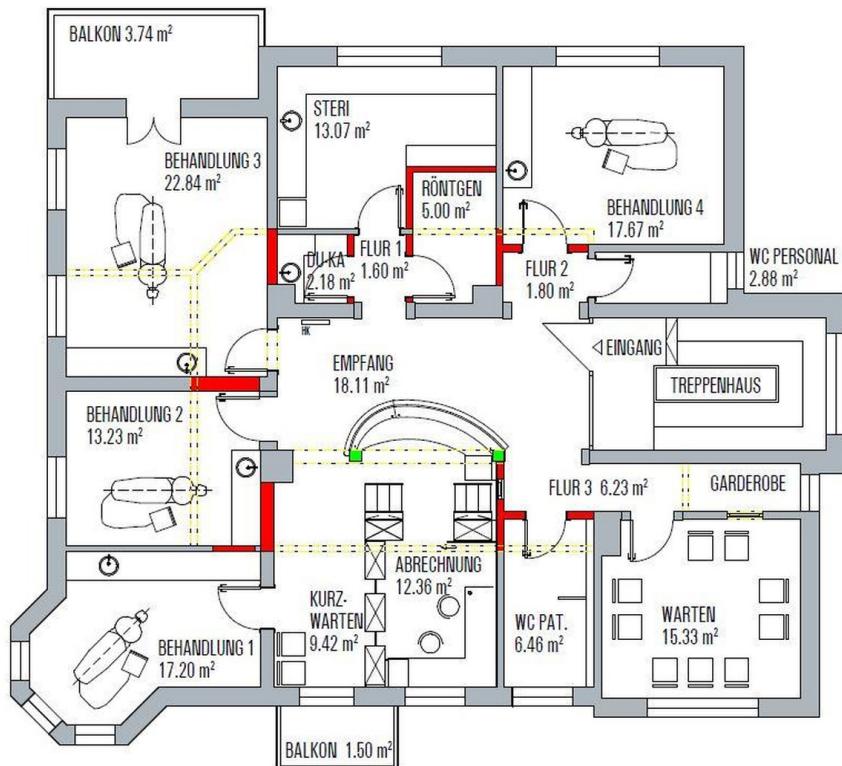


Treppenhaus Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse

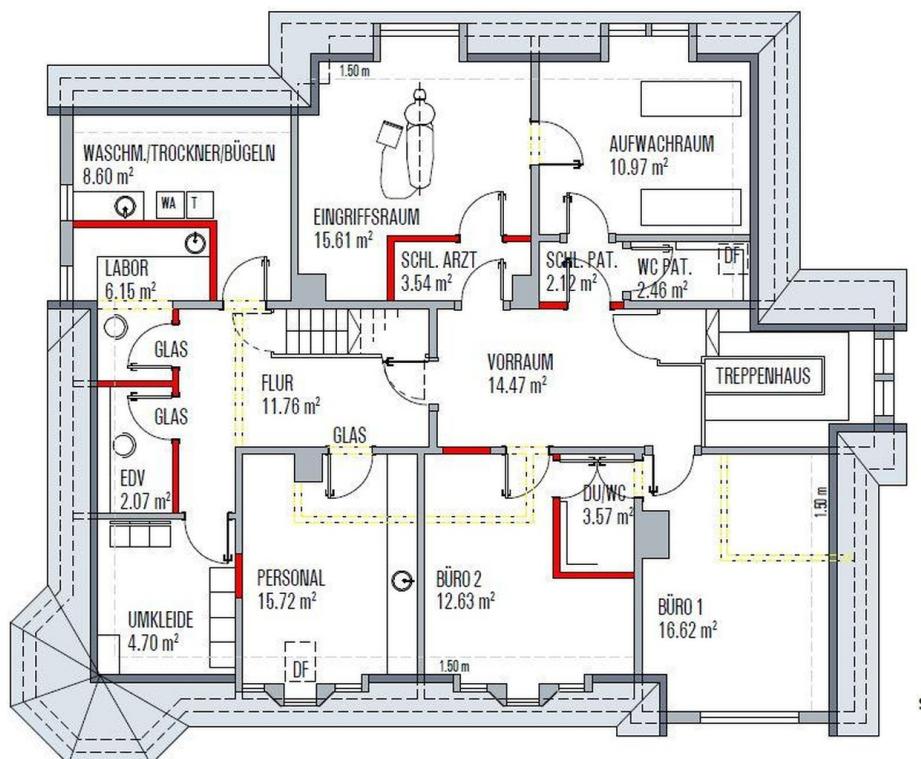


Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoß

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. Obergeschoss