

Exposé

Bürofläche in Achern

Modernes 2-Zimmer-Büro in Achern – Klimatisiert, Effizient & Zentral



Objekt-Nr. OM-441335

Bürofläche

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:
Marvin Degen

Neulandstraße 1
77855 Achern
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	2	Zustand	modernisiert
Nebenkosten	55 €	Etage	1. OG
Heizkosten	60 €	Büro- /Praxisfläche	55,00 m²
Summe Nebenkosten	115 €	Gesamtfläche	68,00 m²
Mietsicherheit	2.040 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.06.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Suchen Sie den perfekten Rückzugsort für konzentriertes Arbeiten? Diese kompakte Büroeinheit in der Neulandstraße bietet die ideale Infrastruktur für IT-Spezialisten, Planungsbüros, Agenturen oder als repräsentatives Home-Office-Plus.

Die Aufteilung ist funktional und effizient: Ein großzügiger Hauptarbeitsraum, ein separates Besprechungs- oder zweites Büro, eine Teeküche sowie ein eigenes Gäste-WC. Ein zusätzlicher Abstellraum dient perfekt als Archiv oder Serverraum. Der Balkon mit Sichtschutz bietet den nötigen Freiraum für kreative Pausen an der frischen Luft.

Ausstattung

Höchste Produktivität: Dank der Klimaanlage in beiden Arbeitsräumen bewahren Sie und Ihre Technik auch bei 35°C Außentemperatur einen kühlen Kopf.

Individuelle Steuerung: Die Beheizung und Kühlung erfolgt über moderne Luft-Luft-Wärmepumpen. In Kombination mit der neuen Luft-Wasser-Wärmepumpe für Warmwasser und eigenen Zählern behalten Sie die volle Kostenkontrolle.

Parkplatz: Mehrere Parkmöglichkeiten direkt vor dem Eingang sparen wertvolle Zeit im Arbeitsalltag.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung kann dank Mischnutzungsmöglichkeit als Gewerbe oder Wohnung genutzt werden.

Lage

Die Neulandstraße 1 bietet eine strategisch exzellente Anbindung:

Schnelle Wege: Die direkte Nähe zur A5 und die gute Erreichbarkeit des Stadtkerns von Achern machen den Standort für Sie und gelegentliche Geschäftspartner ideal. Der Bahnhof ist nur 5 Gehminuten entfernt.

Gewerbliches Umfeld: In einem Haus mit anderen produzierenden Betrieben profitieren Sie von einer professionellen Umgebung. Anlieferungen und betriebsame Dynamik während der Geschäftszeiten unterstreichen den produktiven Charakter dieses Standorts.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche



Büroraum 2

Exposé - Galerie



Büroraum 2



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Kunden-WC



Haus

Exposé - Grundrisse

