

Exposé

Bürofläche in Floh-Seligenthal

**Attraktive Bürofläche in zentraler Lage von Seligenthal –
modern, großzügig und mit Blick ins Grüne**



Objekt-Nr. OM-450681

Bürofläche

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Robert Weisheit

Gothaer Straße 98
98593 Floh-Seligenthal
Thüringen
Deutschland

| | | | |
|----------------|------------|--------------------|-----------------------|
| Energieträger | Gas | Etage | 1. OG |
| Nebenkosten | 100 € | Büro-/Praxisfläche | 125,00 m ² |
| Übernahme | ab Datum | Gesamtfläche | 125,00 m ² |
| Übernahmedatum | 01.09.2026 | Stellplätze | 5 |
| Zustand | Neuwertig | Heizung | Etagenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertige und vielseitig nutzbare Büroeinheit mit einer Gesamtfläche von ca. 120 m² in bester Lage im Ortskern von Floh-Seligenthal, Ortsteil Seligenthal.

Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: Insgesamt stehen Ihnen drei helle und freundliche Büroräume zur Verfügung, die sich ideal für Einzel- oder Teamarbeitsplätze, Besprechungsräume oder kreative Arbeitsbereiche eignen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Aufenthaltsraum mit Einbauküche, welcher auch gut für Teamberatungen eingesetzt werden kann. Einen separaten Lagerraum, der zusätzlichen Stauraum für Materialien, Akten oder Technik bietet gibt es ebenfalls.

Eine vorhandene Einbauküche ermöglicht komfortable Pausen und sorgt für zusätzlichen Mehrwert im Arbeitsalltag.

Besonders hervorzuheben ist die umfassende Sanierung des Objekts vor rund drei Jahren. In diesem Zuge wurde die Fläche modernisiert und auf einen zeitgemäßen Standard gebracht, sodass Sie hier ein gepflegtes und ansprechendes Arbeitsumfeld vorfinden, das sowohl Mitarbeiter als auch Kunden überzeugt.

Ein weiteres Highlight ist der angenehme Blick ins Grüne, der für eine ruhige und inspirierende Atmosphäre sorgt – ideal für konzentriertes Arbeiten fernab von Hektik, ohne auf eine zentrale Lage verzichten zu müssen.

Die unmittelbare Lage im Ortskern bietet zudem eine gute Erreichbarkeit sowie eine gewachsene Infrastruktur mit kurzen Wegen.

Ausstattung & Eckdaten im Überblick:

- Ca. 125 m² Gesamtfläche
- drei großzügige, lichtdurchflutete Büroräume
- Separater Lagerraum für zusätzlichen Stauraum
- Praktischer Aufenthaltsraum mit Einbauküche vorhanden
- Modernisierter Zustand durch Komplettsanierung vor ca. 3 Jahren
- Zentrale, gut erreichbare Lage im Ortskern
- Ruhige Umgebung mit schönem Blick ins Grüne

Verfügbarkeit: ab dem 01.09.2026

Diese Bürofläche bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Selbstständige oder Dienstleister, die Wert auf eine repräsentative, ruhige und gleichzeitig zentrale Arbeitsumgebung legen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Büro



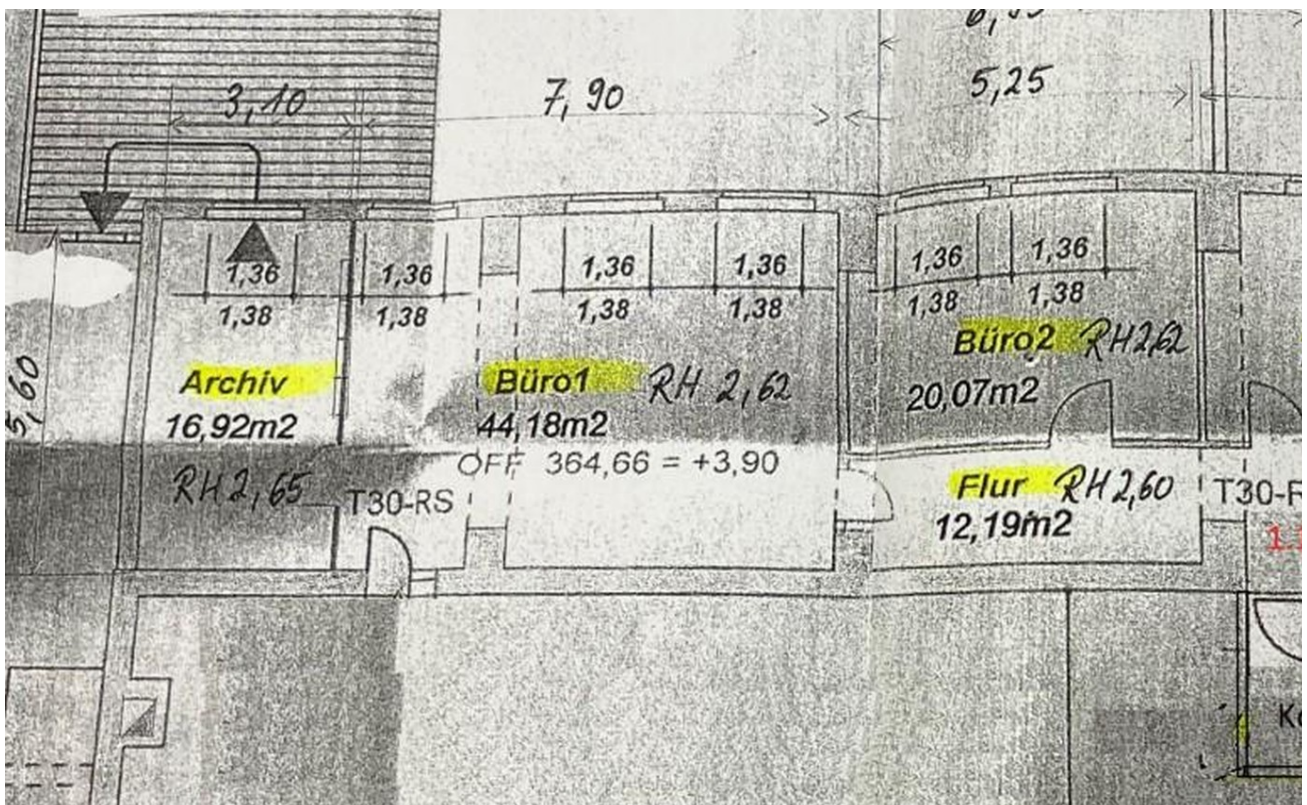
Büro

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss