

Exposé

Bürofläche in Emmendingen

Gewerbefläche in zentraler Lage von Emmendingen



Objekt-Nr. **OM-454053**

Bürofläche

Vermietung: **800 € + NK**

Lammstraße 2
79312 Emmendingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2019	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Büro-/Praxisfläche	60,00 m ²
Nebenkosten	200 €	Gesamtfläche	60,00 m ²
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine frisch renovierte Gewerbeeinheit im Erdgeschoss in zentraler Lage von Emmendingen.

Die Fläche wurde vor Kurzem modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Helle Räume, moderner Boden in Holzoptik sowie eine zeitgemäße Ausstattung sorgen für ein angenehmes Arbeits- und Kundenumfeld. Die Schaufensterfront bietet gute Sichtbarkeit. Werbung ist hier angesagt.

Die Einheit ist vielseitig nutzbar – nahezu alle Konzepte sind denkbar (z. B. Einzelhandel, Büro, Dienstleistung, Praxis etc.).

Die Beheizung erfolgt mit Infrarotheizung.

Aktuell ist die Einheit als Hörgerät vermietet.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Interessenten werden gebeten, bei ihrer Anfrage kurz das geplante Nutzungskonzept bzw. die vorgesehene Geschäftsidee mitzuteilen. So kann vorab geprüft werden, ob die Nutzung grundsätzlich für die Gewerbeeinheit geeignet ist.

Bei entsprechender Vermietung ist eine SCHUFA notwendig.

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in attraktiver Innenstadtlage in der Lammstraße 2 in Emmendingen. Der Bahnhof Emmendingen ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine gute Anbindung sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter.

Die Emmendinger Innenstadt mit der Löwentorpassage, dem Marktplatz sowie zahlreichen Geschäften, Cafés und Dienstleistungsbetrieben befindet sich praktisch in unmittelbarer Nähe. Auch Schulen, öffentliche Einrichtungen und weitere stark frequentierte Bereiche sind fußläufig erreichbar.

Durch die zentrale Lage innerhalb der Fußgänger- und Einkaufsbereiche profitiert der Standort von einer guten Sichtbarkeit sowie hoher Laufkundschaft und eignet sich daher ideal für verschiedenste Gewerbekonzepte.

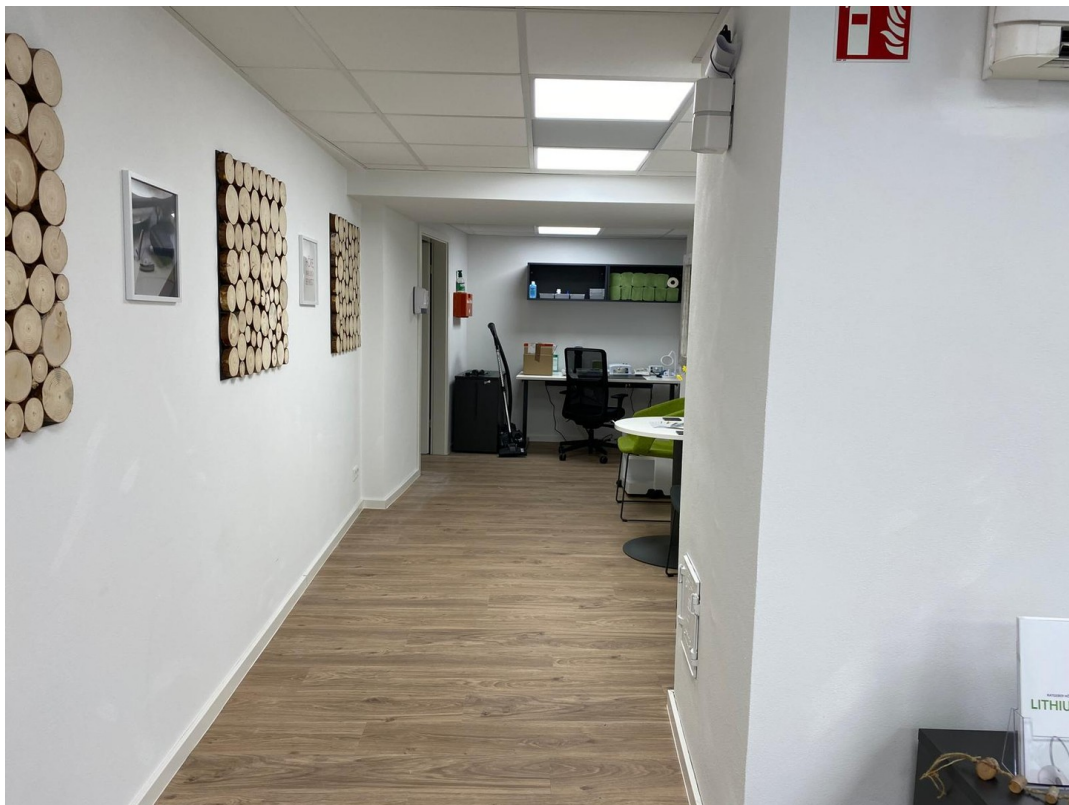
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

