

Exposé

Bürofläche in Bitburg

Attraktive Gewerbeeinheit in repräsentativer Lage



Objekt-Nr. OM-457415

Bürofläche

Verkauf: **480.000 €**

Ansprechpartner:
Wolfgang Ferner

Brodeneckstrasse 19
54634 Bitburg
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Energieträger	Öl	Gesamtfläche	200,00 m ²
Übernahme	sofort	Garagen	4
Zustand	gepflegt	Stellplätze	8
Etage	Erdgeschoss	Heizung	Fußbodenheizung
Büro-/Praxisfläche	190,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem gut sichtbaren Standort für Ihr Unternehmen mit hervorragender Erreichbarkeit? Diese gepflegte Gewerbeimmobilie in Bitburg bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungen.

Die im Jahr 1998 errichtete Gewerbeeinheit verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 190 m² und befindet sich im Erdgeschoss eines architektonisch ansprechenden Gebäudes. Die Immobilie ist barrierefrei zugänglich und aus der Tiefgarage über einen Personenaufzug bequem erreichbar. Dank der großzügigen Raumaufteilung und großen Fensterflächen ergeben sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für Büro, Praxis, Fitness, Dienstleistungsunternehmen oder IT-nahe Tätigkeiten.

Durchdachte Raumaufteilung:

Die Fläche gliedert sich in einen großzügigen Hauptraum mit ca. 70 m², mehrere Büroflächen mit insgesamt ca. 120 m², einen zusätzlichen Raum, der sich ideal als Besprechungs- oder Konferenzraum eignet, sowie Flur-, Abstell- und Sanitärbereiche.

Die Trennwände können zurückgebaut werden.

Im Kellergeschoss stehen zusätzlich vier Tiefgaragenstellplätze sowie ein separater Kellerraum mit ca. 12 m² zur Verfügung.

Ausstattung

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist funktional ausgestattet:

- Fußbodenheizung mit Ölheizung
- Kunststoff-Isolierfenster
- Bodenbeläge aus hochwertigen Fliesen und Teppichboden
- Strukturierte Verkabelung über Kabelbrücken in der abgehängten Decke (LAN u.a.)
- Geerdeter Teppichboden, besonders geeignet für IT-Arbeitsplätze oder elektronische Werkstätten
- Personenaufzug

Parkmöglichkeiten

Für Mitarbeiter und Kunden stehen umfangreiche Parkmöglichkeiten zur Verfügung:

- 8 Außenstellplätze
- 1 Kundenparkplatz direkt am Eingang
- 4 Tiefgaragenstellplätze

Damit ist eine komfortable Parksituation unmittelbar am Gebäude gewährleistet.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in Stadteingangslage von Bitburg an einer gut frequentierten Hauptverkehrsstraße. Die Innenstadt sowie die Fußgängerzone und der Bedaplatz sind schnell

erreichbar. Banken, Einzelhandel und Nahversorger befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Durch die gute Sichtbarkeit des Gebäudes eignet sich der Standort hervorragend zur Präsentation Ihres Unternehmens.

Bitburg ist die Kreisstadt des Eifelkreises Bitburg-Prüm mit rund 16.000 Einwohnern und fungiert als wirtschaftliches Zentrum der Region. Zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, medizinische Einrichtungen, Schulen sowie eine gute Verkehrsanbindung sorgen für eine hohe Standortattraktivität.

Die Stadt ist über die A60 und die B51 sehr gut erreichbar. Der Bahnhof Bitburg-Erdorf liegt etwa 5 km entfernt, der Flughafen Luxemburg ist in rund 50 km erreichbar. Größere Städte wie Luxemburg, Saarbrücken und Köln sind ebenfalls gut angebunden.

Verfügbarkeit

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Offener Bereich/ Eingang



Offener Bereich

Exposé - Galerie



Offener Bereich



Blick in offenen Bereich

Exposé - Galerie



Konferenzraum groß



Konferenzraum klein

Exposé - Galerie



Bürraum



Flur/ Toiletten

Exposé - Galerie



Herren Toilette



Frontseite Brodenheckstr.

