

Exposé

Ladenlokal in Mössingen

**Moderne Gewerbefläche in zentraler Lage von Mössingen
– flexibel nutzbar**



Objekt-Nr. OM-458820

Ladenlokal

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Tobias Rein

Sulzgasse 6
72116 Mössingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Gesamtfläche	130,00 m ²
Mietsicherheit	3.600 €	Verkaufsfläche	130,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	2
Übernahmedatum	01.01.2027	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und vielseitig nutzbare Gewerbefläche in zentraler Lage von Mössingen bietet ideale Voraussetzungen für Büro, Praxis, Dienstleistung, Studio, Agentur oder ähnliche gewerbliche Konzepte.

Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes und überzeugt durch ihre gute Sichtbarkeit, flexible Nutzbarkeit sowie eine moderne Infrastruktur und ist barrierefrei erreichbar.

Die Gesamtfläche umfasst ca. 130 m² und verfügt über großzügige, helle Arbeitsbereiche mit einer angenehmen Raumwirkung. Ergänzt wird die Fläche durch separate Nebenräume, Sanitäranlagen sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten im Untergeschoss.

Besonders interessant:

Die Gewerbeeinheit kann bei Bedarf auch flexibel aufgeteilt werden (Separate Eingänge möglich). Eine Teilanmietung von ca. 60–70 m² ist problemlos darstellbar. Dadurch eignet sich die Fläche sowohl für kleinere Unternehmen als auch für Konzepte mit Erweiterungspotenzial oder gemeinschaftlicher Nutzung. Für beide Teilflächen stehen sanitäre Anlagen zur Verfügung.

Die Lage in Mössingen überzeugt durch eine sehr gute Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Geschäftspartner. Direkt vor dem Gebäude befinden sich zwei zur Einheit gehörende PKW-Stellplätze. Zusätzlich steht gegenüber ein großer öffentlicher Parkplatz zur Verfügung.

Auch technisch ist die Fläche zukunftssicher ausgestattet:

Ein High-Speed-Internetanschluss mit bis zu 1.000 MBit/s ist verfügbar und ermöglicht modernes und effizientes Arbeiten.

Eckdaten:

- ca. 130 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss
- flexible Teilung der Fläche möglich (ca. 60–70 m²)
- vielseitig nutzbar
- zwei PKW-Stellplätze direkt am Objekt
- großer öffentlicher Parkplatz gegenüber
- High-Speed-Internet bis 1.000 MBit/s verfügbar
- zentrale und gut sichtbare Lage in Mössingen

Mietkonditionen:

- Kaltmiete Gesamtfläche: 1.200 EUR monatlich
- PKW-Stellplätze: je 40 EUR monatlich
- bisherige Nebenkosten: ca. 200 EUR monatlich

(inkl. Wasser, Heizung, Versicherungen, Winterdienst, Gärtner etc.)

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	112,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	112,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss