

Exposé

Bürofläche in Schöneck

Helle Büro- und Praxisräume in Schöneck zu vermieten



Objekt-Nr. OM-460335

Bürofläche

Vermietung: **730 € + NK**

Ansprechpartner:
Ömer Batan

Kilianstädter Straße 36
61137 Schöneck
Hessen
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	saniert
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	126 €	Büro-/Praxisfläche	100,00 m ²
Heizkosten	163 €	Gesamtfläche	100,00 m ²
Summe Nebenkosten	289 €	Stellplätze	4
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beschreibung / Objektbeschreibung

Helle, modernisierte Gewerbeinheit (ca. 100 m²) im EG mit Stellplätzen – ideal für Büro, Beratung, Praxis & Kreativarbeit

Die Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses und verfügt über einen direkten, ebenerdigen Zugang zum Geschäftsraum.

Die Einheit eignet sich hervorragend für Büro- und Dienstleistungsnutzungen, z. B. Beratung, Coaching, Therapie/Praxis, kreative Dienstleistungen oder ähnliche Konzepte mit Anspruch an eine angenehme Atmosphäre und eine ruhige Lage.

Ausstattung

Ausstattung

Die helle und gut geschnittene Einheit umfasst insgesamt 4 großzügige Räume, eine Küche, ein WC-Raum und einen kleinen Abstellraum.

Weitere Highlights:

3 PKW-Stellplätze plus 1 Besucherparkplatz

LAN-Verkabelung/Netzwerk in allen Büro- und Besprechungsräumen

Glasfaseranschluss im Gebäude (bis zu 2.500 Mbit/s Download und 1.250 Mbit/s Upload möglich)

Bodenbeläge: Laminat und Fliesen

Einbauschränk mit viel Stauraum

Weitere Angaben

Verfügbar: ab sofort

Räume: 4

Gesamtfläche: 99,98 m²

Objektzustand: modernisiert

Ausstattung: Standard

Warmmiete: 1.054,00 € inkl. Strom elektrische Fußbodenheizung

Gesamtkosten Büro

Grundmiete: 730 €

Parkplätze: 36 €

Nebenkosten: 126 €

Strom Fussbodenheizung, Netto: 163 €

Gesamtkosten (Warm): 1.054 €

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Energieangaben

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis (liegt vor)

Wesentlicher Energieträger: Strom

Heizungsart: Fußbodenheizung (elektrisch)

Ausstellungsdatum: 10.11.2021

Gültig bis: 10.11.2031

Baujahr (gem. Energieausweis): 1985

Lage

Lage

Die Gewerbefläche liegt ruhig im Ortsteil Büdesheim (Schöneck).

Neben den Stellplätzen auf dem Grundstück stehen zusätzlich kostenlose öffentliche Parkmöglichkeiten in der Straße zur Verfügung.

In der näheren Umgebung (ca. 1,8 km) befinden sich u. a.:

Restaurants

Aldi, Lidl, REWE

Tankstelle

Für Natur- und Bewegungsliebhaber gibt es zahlreiche Spazier- und Grünwege in der Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	15,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	143,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Besprechungsraum

Exposé - Galerie



Besprechungsraum



Büro 1

Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 3

Exposé - Galerie



Büro 3



Flur/Ansicht Büroeingang

Exposé - Galerie



neues Netzwerk



Teeküche

Exposé - Galerie

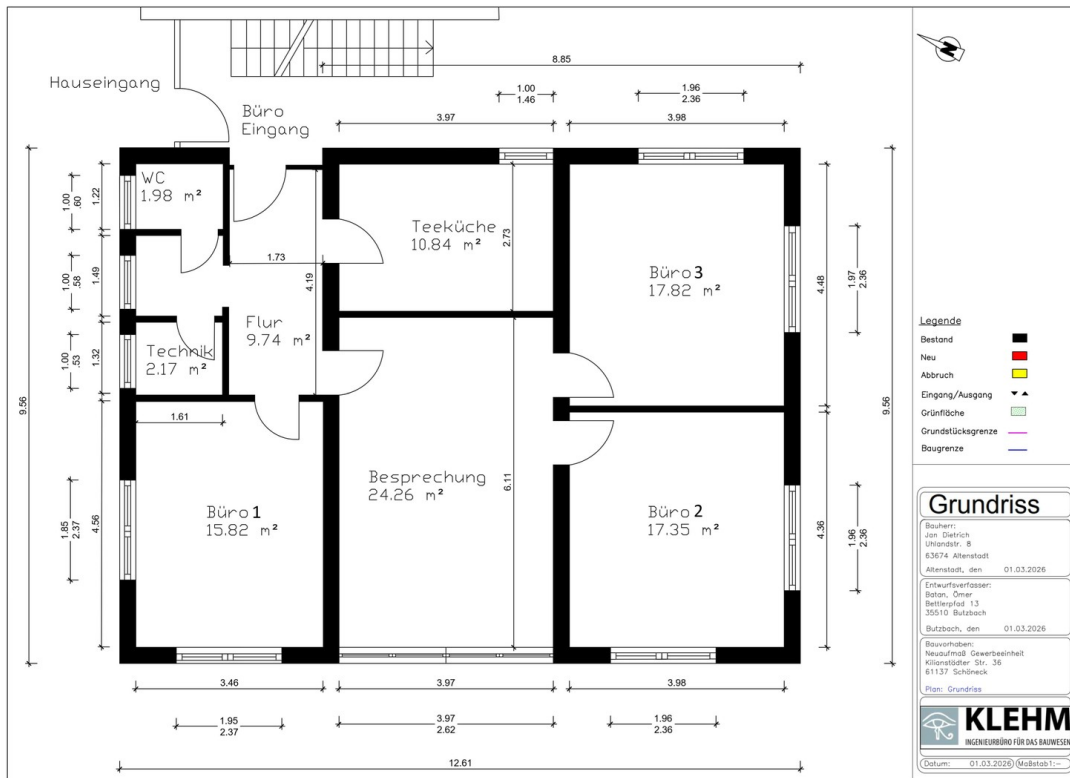


Teeküche

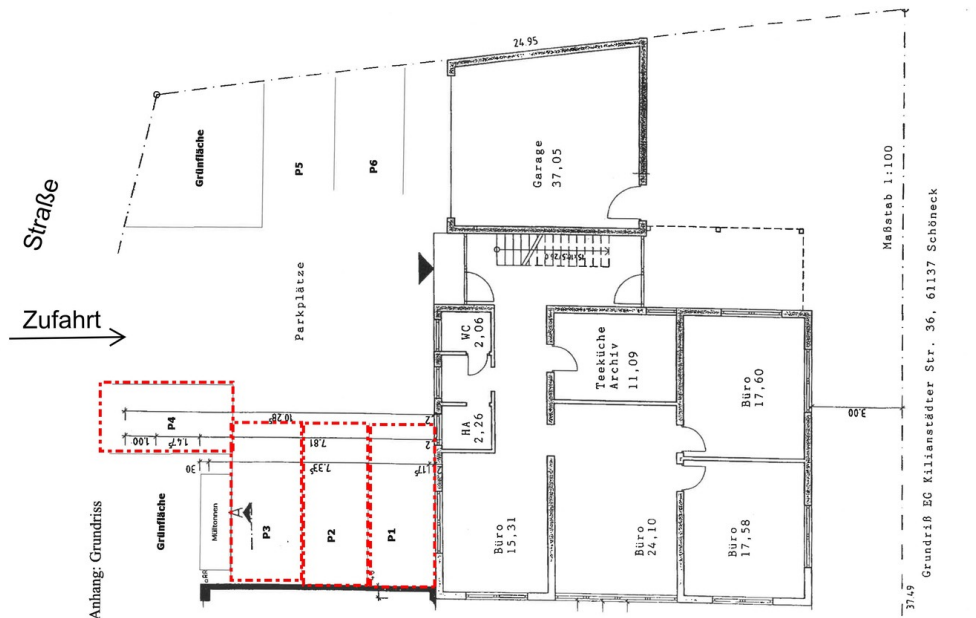


Teeküche

Exposé - Grundrisse



Grundriss



Lageplan mit Stellplätze