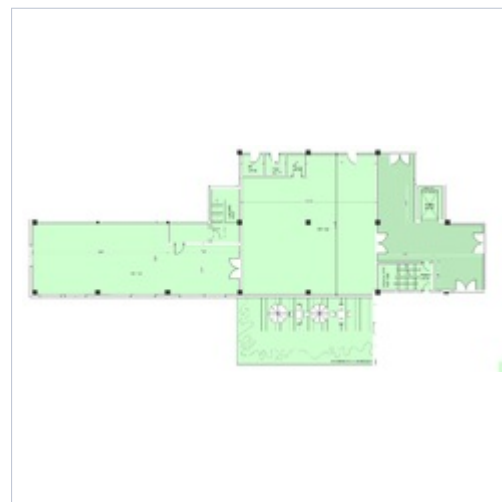


Exposé

Vielseitig nutzbare Gewerbeinheit

Adresse Egelsestr. 13
93354 Siegenburg
Baden Württemberg
Deutschland

Ansprechpartner KOOS Verwaltungs GmbH
Otilostraße 14, 82166 Gräfelfing
E-Mail (Arbeit): verwaltung@koos.team



Verwaltungseinheit

verfügbar ab	07.10.2021	Miete	1.893,65 €
Art der Einheit	Gewerbeinheit	Betriebskosten-VZ	172,15 €
Beschreibung	Gewerbefläche 1.OG links	Garage/Garagenplätze	180,00 €
Verwaltungseinheitenkategorie	-	Summe der monatlichen Kosten	2.245,80 €
Anzahl Zimmer	2,0	Kautionsbetrag	-
Gesamtfläche	344,30 m²	Provision	-
Wohnfläche / Gewerbefläche	-	Bemerkungen zur Provision	-
Etagennummer	1		
Lage	1. OG		
Baujahr	2008		

Beschreibung

Die angebotene Gewerbefläche besteht aus zwei hellen, gepflegten Räumen mit klarer, funktionaler Struktur. Beide Einheiten sind offen gestaltet und lassen sich flexibel an unterschiedliche Nutzungsanforderungen anpassen – sei es für Büro, Atelier, Praxis, Lager oder andere gewerbliche Zwecke. Die Räume bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre und eignen sich sowohl für etablierte Unternehmen als auch für junge Betriebe, die Wert auf eine übersichtliche, gut nutzbare Fläche legen.

Die Immobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage mit direkter Anbindung an die Bundesstraße B301, die eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Orten ermöglicht. Über die nahegelegene Autobahn A93 besteht zudem eine unkomplizierte Erreichbarkeit in Richtung Regensburg, Landshut und München. Parkmöglichkeiten stehen im direkten Umfeld zur Verfügung und erleichtern den täglichen Betrieb für Mitarbeitende, Kunden und Lieferanten gleichermaßen.

Die Einheit bietet eine solide Grundlage für vielfältige gewerbliche Konzepte und überzeugt durch ihre Kombination aus Funktionalität, Helligkeit und guter infrastruktureller Einbindung.

Zusatzinformationen

barrierefrei	nein
Wohnberechtigungsschein erforderlich	nein
betreutes Wohnen	nein
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	-
Anzahl der Badezimmer	-
Anzahl der Schlafzimmer	-
Jahr der letzten Modernisierung	-
Zustand der Verwaltungseinheit	gepflegt
Kellernummer	-
Besonderheiten	30€ pro Stellplatz und Monat 5,5€ pro m² Kaltmiete 0,5€ pro m² Nebenkosten

Gebäude-Energieausweis

gültig bis	31.12.2222
Gesetzesgrundlage	-
Energieausweistyp	Energiebedarfsausweis
Endenergieverbrauch bzw. Endenergiebedarf für Wärme	999.999,00 kWh/(m²*a)
Energieverbrauchskennwert beinhaltet Warmwasser	-
Endenergieverbrauch bzw. Endenergiebedarf für Strom (nur für Nichtwohngebäude)	99.999,00 kWh/(m²*a)
Haupt-Energieträger	Zentralheizung
Energieeffizienzklasse	H
Haupt-Energieträger	Öl

Bilder

