Loftartige Raumstruktur gebaut für die Ewigkeit

Repräsentative Büroeinheit im 2. OG

Raiffeisen-Dienstleistungscenter

Hauptstraße 74, 68799 Reilingen



1.262 m²
Gesamtgrundstücksfläche

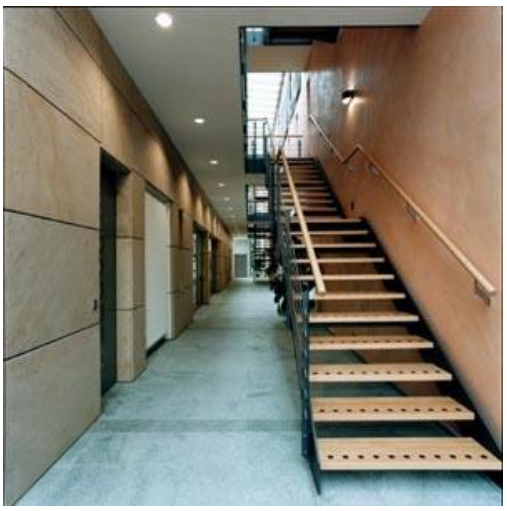
132 m²
Nutzfläche TE 5

386.000 €
Kaufpreis

Objektbeschreibung

Das energetisch optimierte, klimatisierte Gebäude ist zur barrierefreien Erschließung aller Geschosse mit einem Personenaufzug ausgestattet. Weitere Merkmale: Vorgehängte Natursteinfassade mit Mineralwoll-wärmedämmung, Aluminium - Stehfalzdach, großzügige Aluminium - Fenster mit über Zeitschaltuhr steuerbaren Jalousien und einem Lichtlenksystem im Erker, hochwertige Innenausbaumaterialien mit Doppelböden / Bodentanks zur leichten Kabelverlegung, Elektrifizierung über ein BUS-System, mobile Bürotrennwände für einfache Änderung der Raumstrukturen.



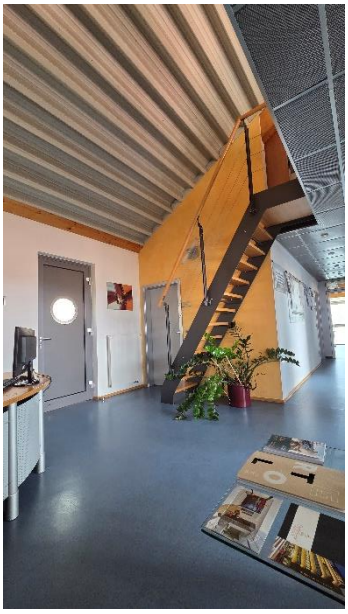


Die großzügige innere Erschließungsstraße kann für Präsentationen oder das Aufstellen von Werbetafeln genutzt werden.

Baujahr:	1999
Grundstücksgröße:	1.262,00 m²
Miteigentumsanteil TE 5:	14.059/100.000
Grundstücksanteil TE 5:	177,24 m²
Nutzfläche TE 5:	131,75 m²
Hausgeld*:	589,00 €/Monat
Rücklage per 31.12.25	58.295,11 €
Anteil TE 5	8.195,71 €
Energieverbrauchsausweis:	vorhanden
Energieträger Heizung:	Erdgas
Endenergieverbrauch:	23,1 kWh/(m²*a)



*beinhaltet z.B. folgende Kosten: Heizung, Wasser, Klimaanlage, Aufzug, Allgemeinstrom, Verwaltung, Hausmeister. Abrechnung zur Einsicht.



Das Büro ist ausgestattet mit einem Empfangsbereich, drei großzügigen, lichtdurchfluteten Büroräumen, einer Teeküche, einem Kopierraum, einer Galerie als Nebenfläche für z.B. ein Aktenarchiv oder Lagerflächen und einem WC.



Durch die mobilen Trennwandelemente kann die Raumaufteilung je nach Bedarf verändert werden.







Zur Büroeinheit gehören außerdem ein Kellerraum sowie drei PKW-Stellplätze auf dem sich im rückwärtigen Bereich befindlichen, schattigen Parkplatz. Zudem stehen neben dem Gebäude zahlreiche Kurzzeitparkplätze zur Verfügung.



Reilingen liegt in der Metropolregion Rhein-Neckar zwischen Mannheim, Heidelberg, Karlsruhe und Speyer mit Anbindung an die B39 sowie die Autobahnen A5, A6 und A61, in unmittelbarer Nähe zu SAP, Heidelberger Druckmaschinen, Heidelberg Materials.



Die im Teileigentum zum Verkauf stehende Büroeinheit Nr. 5 befindet sich in der Ortsmitte von Reilingen im 2. Obergeschoss des Raiffeisen - Dienstleistungscenter zusammen mit einer Filiale der Vereinigten VR Bank Kur -u. Rheinpfalz eG im Erdgeschoss, einer Anwaltskanzlei im 1. Obergeschoss sowie einer Steuerberatungskanzlei im 2.Obergeschoss.



In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich notwendige Institutionen und Versorgungseinrichtungen wie Rathaus, VR-Bank, Sparkasse, Postfiliale, Apotheke, Kirchen, Restaurants, Schnellimbisse, Eiskaffee, Bäckerei, Metzgerei, REWE-Markt, Tankstelle, Bushaltestelle usw.



Weitere Infos zu Reilingen finden Sie unter www.Reilingen.de

Nutzflächenberechnung

Büroeinheit Nr. 5

2. Obergeschoss

		Brutto	-3%	Netto
Empfang	HNF	6,82 m²	0,20 m²	6,62 m²
Büro 1	HNF	18,73 m²		18,73 m²
Büro 2	HNF	30,41 m²		30,41 m²
Kopierraum	HNF	9,05 m²	0,27 m²	8,78 m²
Büro 3	HNF	22,65 m²		22,65 m²
Teeküche	HNF	6,93 m²	0,21 m²	6,72 m²
WC	NNF	5,10 m²	0,15 m²	4,95 m²
Flur	VF	18,96 m²		18,96 m²
Galerie	NNF	13,93 m²		13,93 m²
Summe Nutzfläche 2. OG		132,58 m²	0,83 m²	**131,75m²**

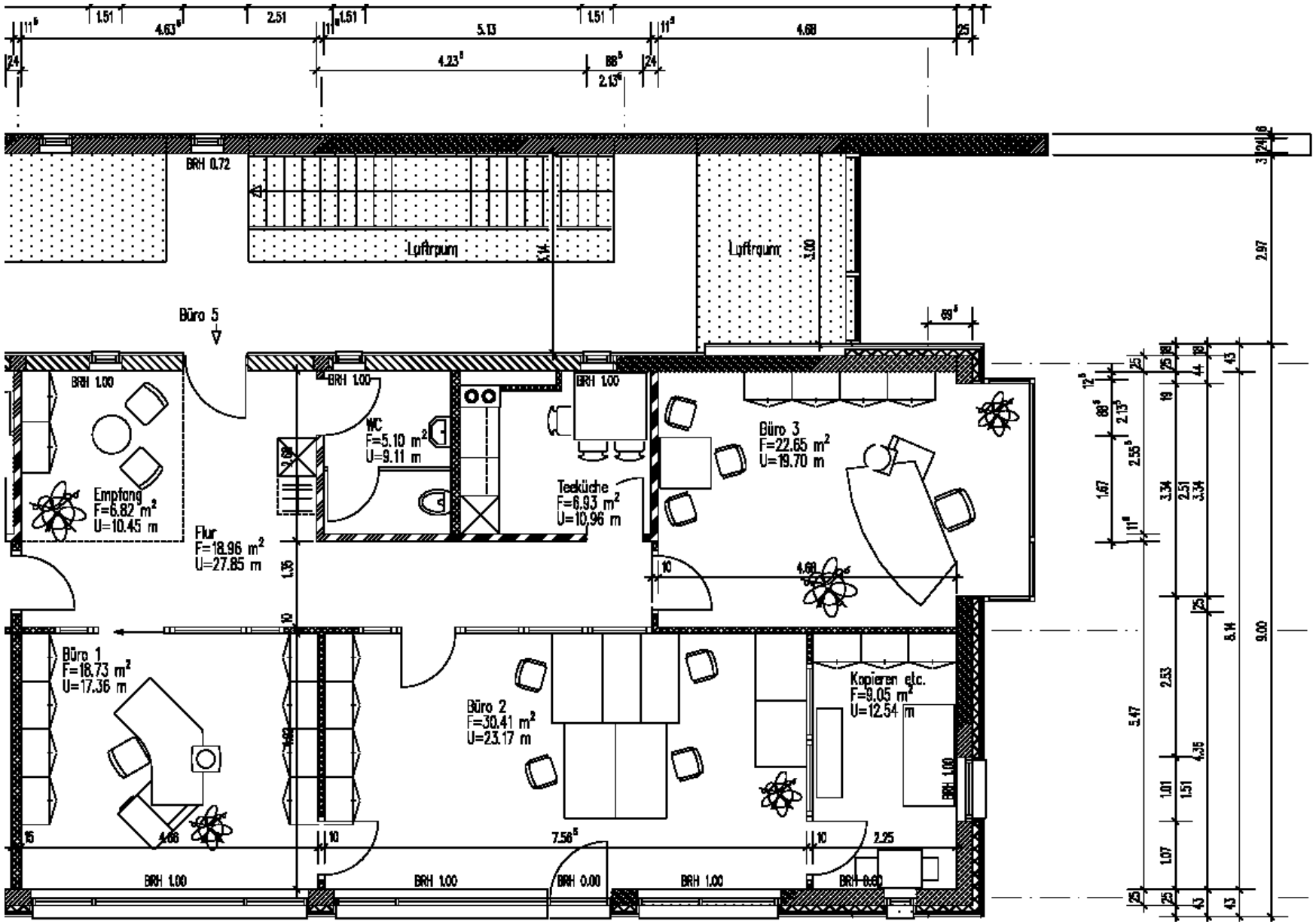
Kellergeschoss

Keller Nr. 5	NNF	4,51 m²		**4,51 m²**

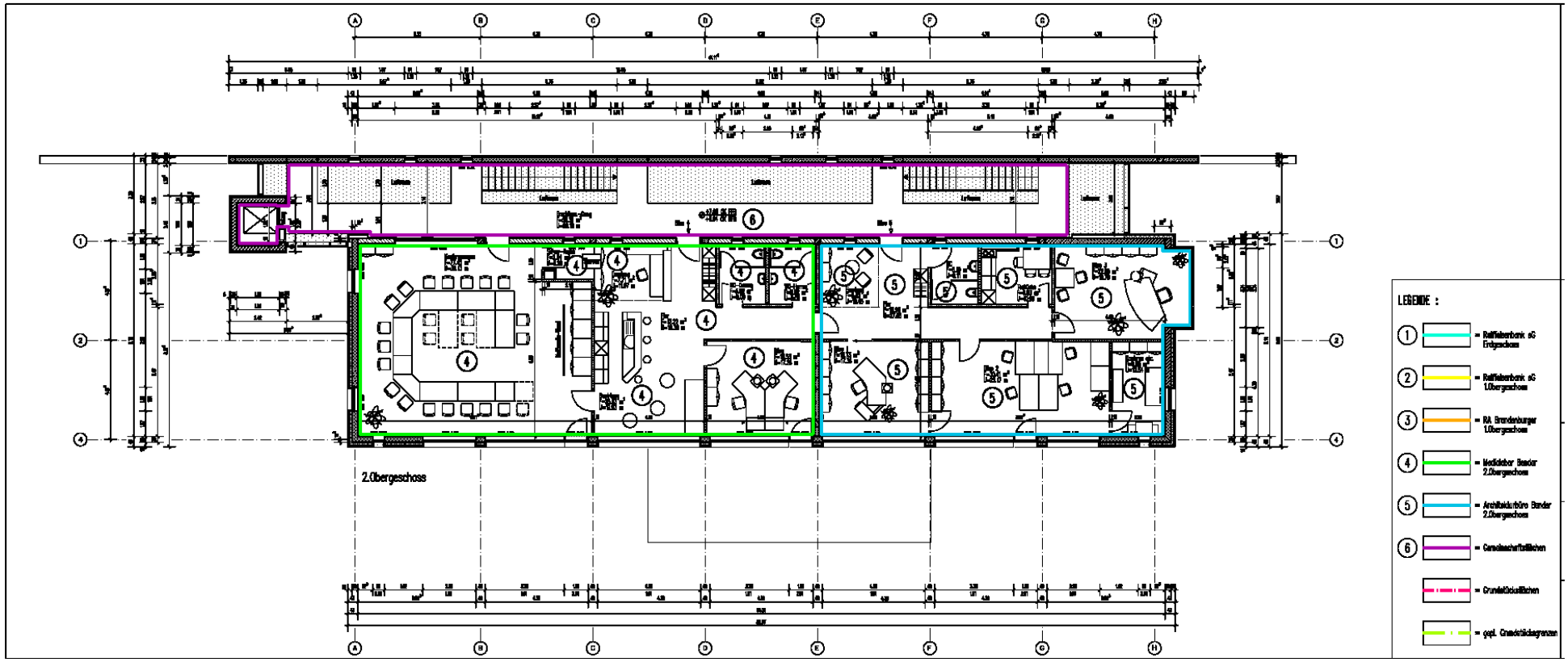
Freifläche

Pkw-Stellplätze		3*12,50 m²		**37,50 m²**

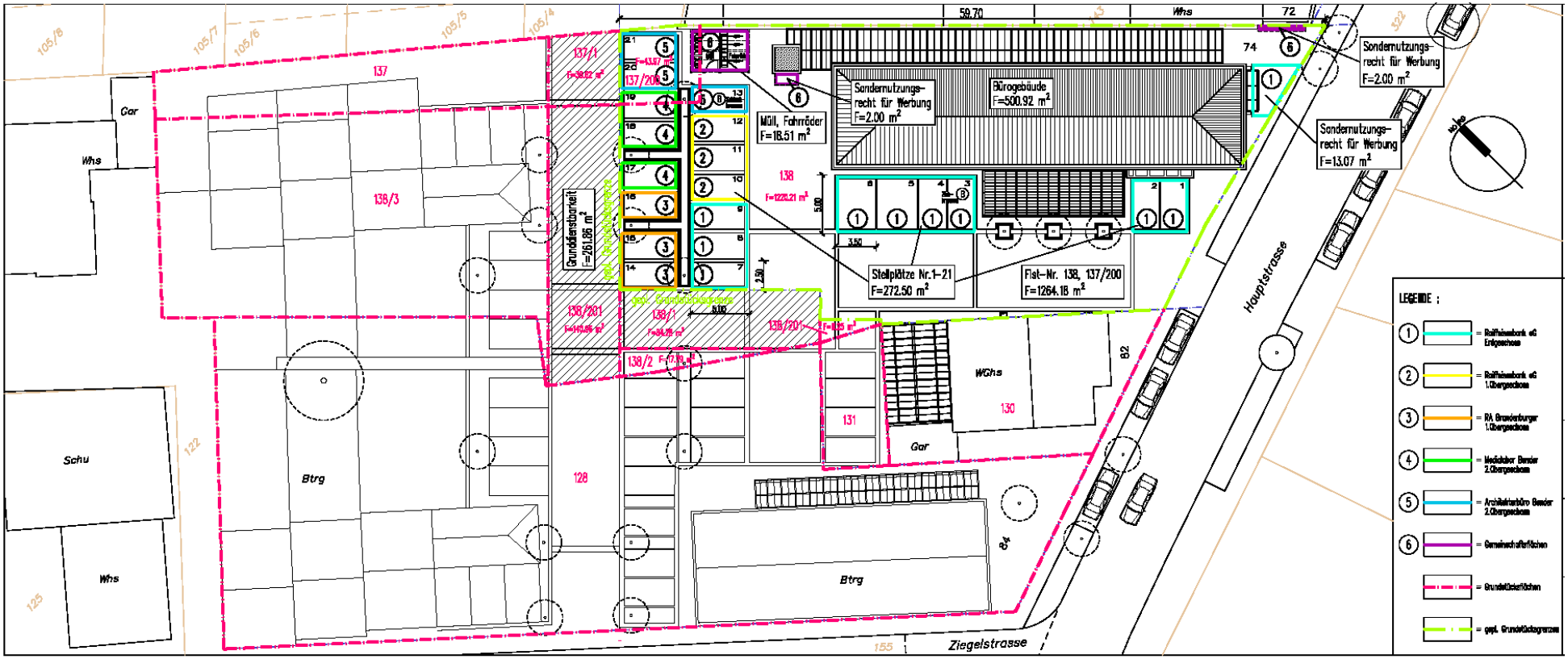
Grundriss Büroeinheit Nr. 5



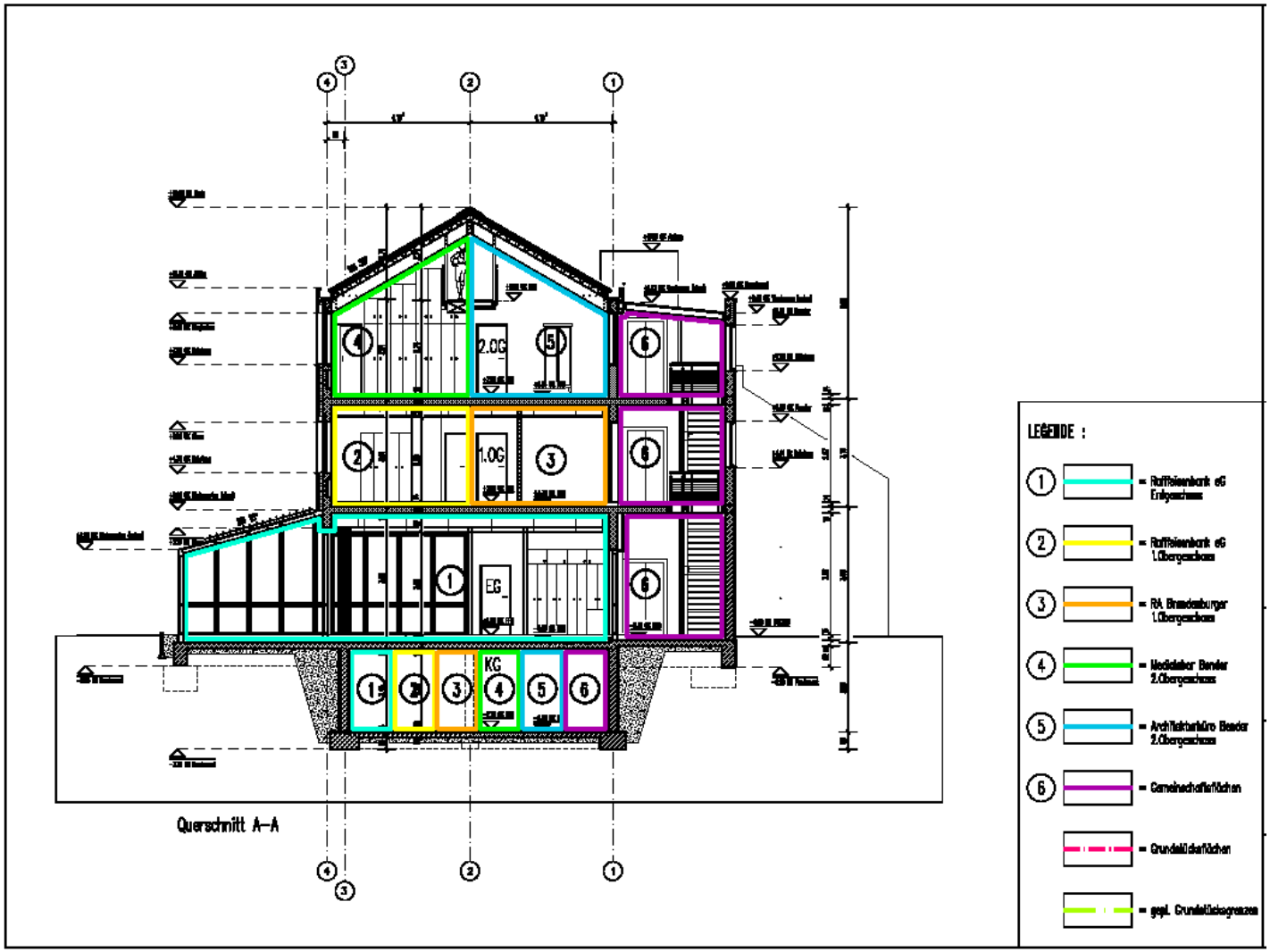
Grundriss 2.OG



Lageplan

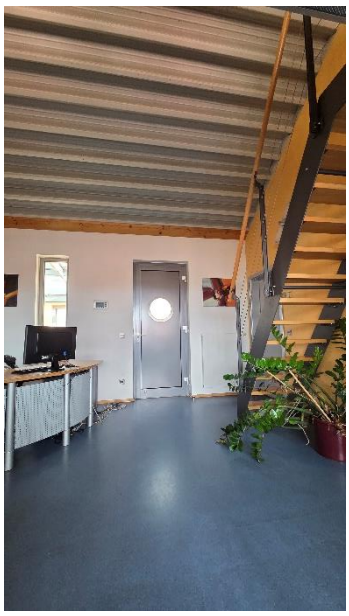

Sondernutzungs-
recht für Werbung
F=2.00 m²
Bürogebäude
F=500.92 m²
Müll, Fahrräder
F=18.51 m²
Sondernutzungs-
recht für Werbung
F=2.00 m²
Sondernutzungs-
recht für Werbung
F=13.07 m²
Stellplätze Nr.1-21
F=272.50 m²
Flst-Nr. 138, 137/200
F=1264.18 m²
Grunddienstbarkeit
F=261.86 m²
Haupstrasse
Ziegelstrasse
LEGENDE :
= Raiffeisenbank eG
Erdgeschoss
= Raiffeisenbank eG
1.Obergeschoss
= RA Grevenburger
1.Obergeschoss
= Mediziner Bereich
2.Obergeschoss
= Architekturbüro Bereich
2.Obergeschoss
= Gemeinschaftsflächen
= Grundstücksflächen
= ggfs. Grundstücksgrenzen

Querschnitt





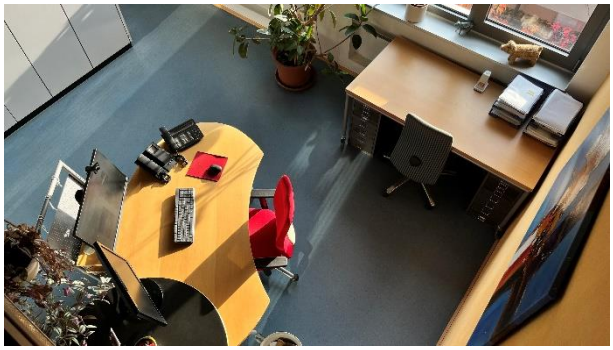
Empfang, Treppe zur Galerie



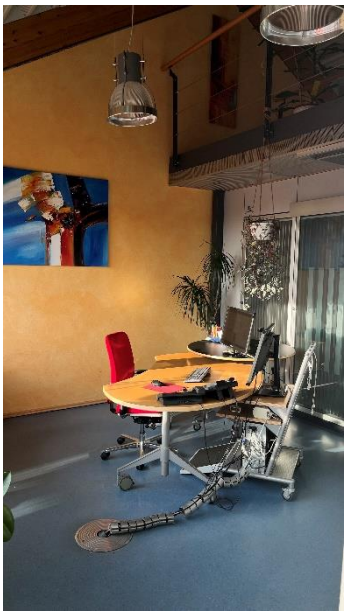


Flur mit Glastrennwänden



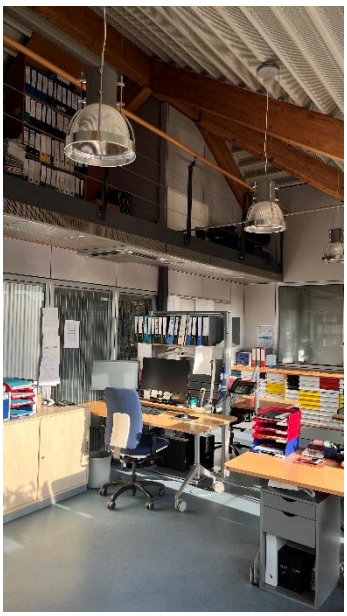


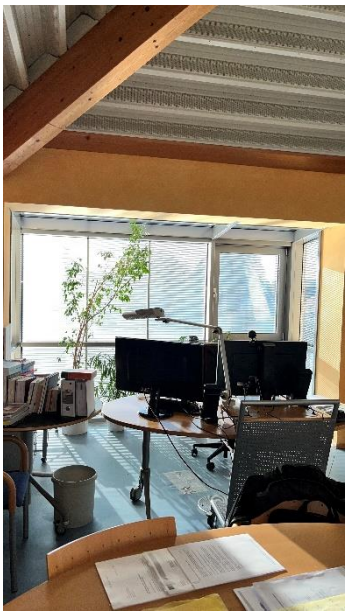
Büro 1





Büro 2



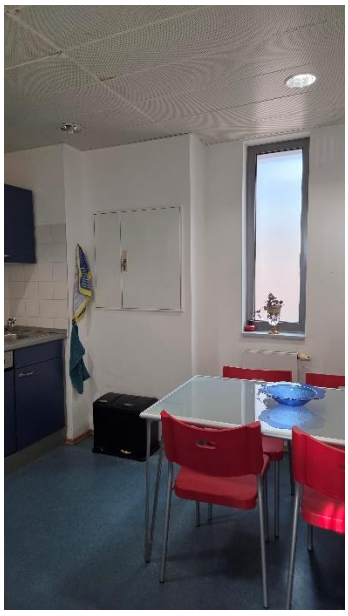


Büro 3





WC



Teeküche