Objektnummer FALC-DoWo-65968

Barrierefreies Büro oder Praxis zentral von Renchen/ Ulm

Eckdaten

Kaltmiete	***850,00 €***
Nebenkosten	***170,00 €***
Warmmiete	***1.020,00 €***
Kaufpreis pro m²	***11,33 €***
Provision	***1.035,30 inkl. MwSt.***

Gesamtfläche	***75,0 m²***
Bürofläche	***80,0 m²***
Anzahl Zimmer	***1,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***2,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***1950***
Zustand	***Vollsaniert***
Letzte Modernisierung	***2024***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Bad	***Dusche***
Bodenart	***Fliesen***
Befeuerung	***Öl***
Stellplatzart	***Freiplatz***
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***17.11.2031***
Energiebedarf	***146,5***
Energieträger	***Öl***
Energieeffizienzklasse	***E***
Ausstelldatum	***17.11.2021***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Gewerbe***

Objektbeschreibung

Lage

Diese Gewerbeimmobilie liegt in einem ruhigen, jedoch bestens angebundenen Stadtteil von Renchen. Die Umgebung, geprägt durch eine Mischung aus Wohn- und Gewerbebauten, ermöglicht eine harmonische Integration gewerblicher Tätigkeiten. Ideal für Gewerbetreibende ist die Nähe zum internationalen Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden, der in etwa 45 Minuten erreichbar ist, sowie zur Autobahn A5, die nur 10 Minuten entfernt liegt. Eine Bushaltestelle in 50 Metern Entfernung bietet direkten Anschluss an umliegende Städte, erleichtert den Arbeitsweg und den Empfang von Geschäftspartnern. Die Nähe zu Versorgungseinrichtungen und vielseitigen E-Ladepunkten bietet zukunftsorientierte Mobilität. Hotels in knapp 2 Kilometern Entfernung bieten komfortable Beherbergungsmöglichkeiten. Mehrere Parkmöglichkeiten innerhalb eines 200-Meter-Radius erleichtern die Erreichbarkeit. Diese hochwertigen Standortmerkmale machen die Immobilie zur idealen Wahl für vielfältige Geschäftsvorhaben.

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem hellen ansprechenden Büro- oder Praxisraum mit einer großzügigen Fläche mit barrierefreiem Zugang.

Beim Betreten des Objekts wird man sofort von der durchdachten Gestaltung begrüßt. Der Raum präsentiert sich in zeitlosem Design, betont durch hochwertige Materialien. Die Fliesenböden in Steinoptik schaffen eine elegante und zugleich pflegeleichte Atmosphäre, die ideal für einen professionellen Arbeitsalltag ist.

Ein Highlight des Objekts ist der vorhandene Kamin, umgeben von einer modernen Steinverkleidungsoptik. Dieser verleiht dem Raum nicht nur Wärme, sondern auch eine besondere Ästhetik, die Kreativität und Produktivität fördert. Die hellen Wände reflektieren das natürliche Licht, das durch die großen Fenstertüren strömt, was den Raum zusätzlich erhellt und eine angenehme Arbeitsumgebung ermöglicht.

Der dahinterliegende Gemeinschaftsaußen.- und Gartenbereich ist perfekt geeignet, um kurze Pausen im Freien zu genießen.

Das neugestaltete und sanierte Bad mit Toilette ist modern eingerichtet und funktional gestaltet, was den Gesamteindruck des hochwertigen Objekts abrundet.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine Oase der Ruhe und Produktivität, die nicht nur durch ihre cleveren Details, sondern auch durch ihre flexible Nutzung überzeugt. Ob als Büro oder Praxis, dieses Objekt ist eine kluge Wahl für Gewerbetreibende, die einen stilvollen und inspirierenden Arbeitsplatz suchen.

Ausstattung

Die Immobilie ist letztes Jahr saniert worden. Bis zur Vermietung werden noch finale Tätigkeiten durchgeführt. Auf Wünsche des Mieters wird eingegangen.

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN