



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GAr-74326

Ein Standort – viele Möglichkeiten: Büro-/Lagerflächen mit Zusatzoption

Eckdaten

Kaltmiete	4.000,00 €
Nebenkosten	500,00 €
Provision	1,19 Kaltmieten inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Nutzfläche	103,0 m²
Gesamtfläche	681,0 m²
Bürofläche	681,0 m²
Anzahl Stellplätze	10,0
Baujahr	1990
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Bodenart	Teppich, Fliesen
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Hallenhöhe	2.7
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.11.2030
Energieträger	Gas
Wärmewert	132
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	10.11.2020
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die angebotenen Flächen befinden sich im Gewerbegebiet von Weil der Stadt-Merklingen im Landkreis Böblingen, Region Stuttgart. Der Stadtteil Merklingen zählt rund 5.800 Einwohner und ist nach der Kernstadt der zweitgrößte Teilort von Weil der Stadt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Der S-Bahn-Anschluss in Weil der Stadt (Endhaltestelle der Linie S6) ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet direkte Verbindungen nach Renningen, Böblingen, Sindelfingen sowie nach Stuttgart.

Über die Bundesstraße B295 erreichen Sie Stuttgart in ca. 30 Minuten. Die Autobahn A8 mit Anschluss an den Flughafen Stuttgart-Echterdingen ist in rund 10 Minuten erreichbar.

In der näheren Umgebung stehen Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Handwerksbetriebe zur Verfügung, wodurch sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden eine gute Infrastruktur gewährleistet ist.

Objektbeschreibung

Die zur Untervermietung angebotenen Flächen bieten eine flexible Nutzung als Büro- und Lagerflächen.

Im Erd- und Obergeschoss befinden sich repräsentative Empfangsbereiche, die durch ihre großflächigen, bodentiefen Fenster eine helle und freundliche Atmosphäre schaffen. Insgesamt stehen sechs eigenständige Büroräume, darunter zwei Großraumbüros, zur Verfügung. Die funktionale Raumaufteilung ermöglicht eine individuelle Anpassung an Ihre Anforderungen.

Die Büroflächen im Erd- und Obergeschoss umfassen ca. 578 m². Zusätzlich stehen die beiden Empfangsbereiche mit zusammen ca. 103 m² Nutzfläche bereit. Eine Teeküche sowie sanitäre Anlagen sind vorhanden. Für Mitarbeiter und Besucher stehen Ihnen 10 Stellplätze zur Verfügung.

Zusatzoption

Bei Bedarf kann zusätzlich die angrenzende Lagerhalle mit ca. 248 m² und einer Deckenhöhe von rund 5 Metern angemietet werden. Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.000 € zuzüglich 200 € Nebenkosten.

Hinweis zur Zusatzanmietung der angrenzenden Lagerhalle: (siehe unter Sonstiges)!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- Bürofläche auf zwei Etagen
- Repräsentative Empfangsbereiche im Erdgeschoss und Obergeschoss
- Großzügige Fensterfronten für helle Arbeitsräume
- Sanitäranlagen auf beiden Etagen
- Teeküche vorhanden
- 10 PKW-Stellplätze
- Optionale Lagerhalle mit ca. 248 m² und ca. 5 m Deckenhöhe zur zusätzlichen Anmietung

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers/Vermieters. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Hinweis: Bei einer zusätzlichen Anmietung der angrenzenden Lagerhalle fallen separate Kosten an:

Maklercourtage: in Höhe von 1,19 Kaltmieten inkl. 19% gesetzlicher MwSt.

Kaution: 3 Nettokaltmieten, zahlbar vor Mietbeginn.

Diese Konditionen gelten ausschließlich für die Lagerhalle und werden zusätzlich zu den Vertragsbedingungen der Büroflächen vereinbart.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Dieses Exposé wurde teilweise mithilfe eines KI-Tools erstellt.

Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner:

Giuseppe Arcuri

E-Mail: giuseppe.arcuri@falcimmo.de

Mobil: +49 176 382 19 462

FALC-Hotline Mo-So 6.00-22.00 : 0800 / 646 0 646 kostenlos

FALC Immobilien - Ihr innovativer Immobilienprofi - EINFACH MEHR.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

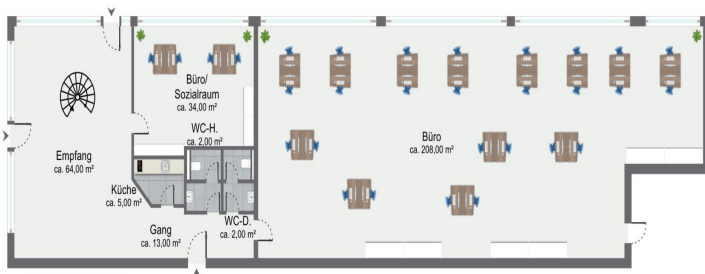


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

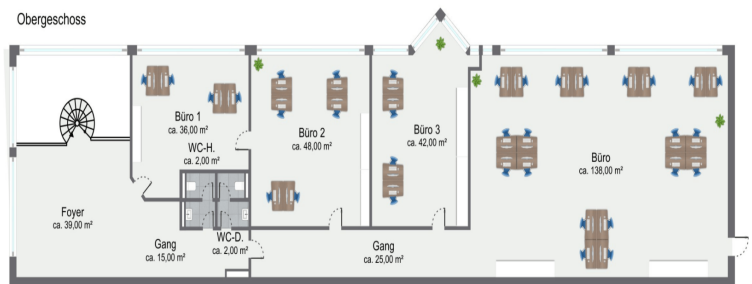
IMMOMANAGER

Erdgeschoss



FALC
IMMOBILIEN

Obergeschoss



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)