

Exposé

Bürofläche in Feuchtwangen

**Hochfrequentierte Lage ! +++ Büro in 1.OG +++ 96 qm
+++ Cat 7 +++ Dusche/WC +++**



Objekt-Nr. OM-147525

Bürofläche

Vermietung: **672 € + NK**

Telefon: 07951 2979890

Dinkelsbühler Str.8
91555 Feuchtwangen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	30 €	Büro-/Praxisfläche	96,00 m ²
Heizkosten	130 €	Gesamtfläche	96,00 m ²
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der sehr zentral gelegenen und unübersehbaren Gewerbeeinheit in Feuchtwangen, Dinkelsbühler Str.8 befinden sich insgesamt 5 Gewerbeeinheiten und 1 Wohneinheit. Es steht nach der Sanierung des Hauses ab dem 01.06.2023 jeweils eine Büro- bzw. Gewerbeeinheit zur Vermietung. Es handelt sich um folgende Einheit:

- 1.OG links mit 96qm bzw. rechts 67qm , diese sind folgendermaßen unterteilt:
- heller Empfang
- 1x Einzelbüro (Blickrichtung Lidl)
- 1x großes (Doppel-) Büro (Blickrichtung Lidl)
- 1x Einzelbüro (Blickrichtung Hotel)
- 1 separate Toilette inkl. Dusche,

Ausstattung

- helle & freundliche Büroeinheiten
- neuer anthraziter Nadelfilzboden
- Klar-Glastüren
- neue Toilette / Dusche
- Kat 7 Verkabelung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Sonstiges

KEINE WOHNUNGSANFRAGEN!!!

Vermietung ausschließlich an Gewerbetreibende.

Lage

Im selben Gebäude befindet sich auch folgende Nutzer:

- Fressnapf
- temPERSO (Personaldienstleistungen)
- Deichel
- Tattoo-Laden
- EC-Kartenautomat

Im Nachbargebäude sind:

- Pizzeria
- Glückspiel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	110,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	135,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Parkplatz Dinkelsbühler Str.

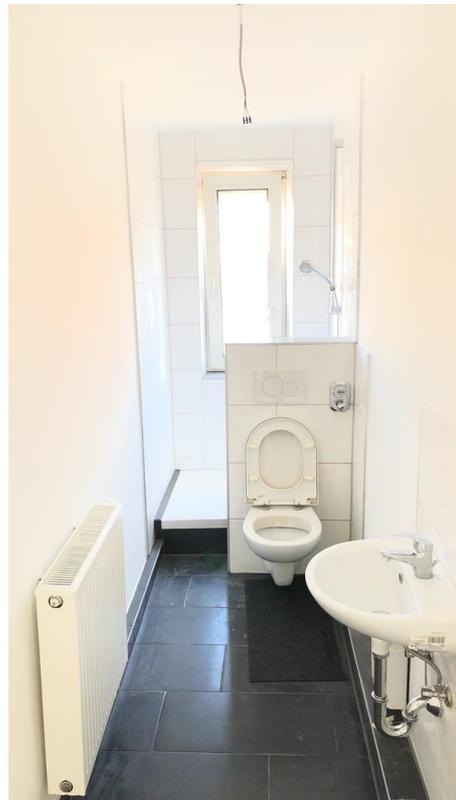
Exposé - Galerie



Ansicht II Dinkelsbühler Str.



Beispiel eines Doppelbüros



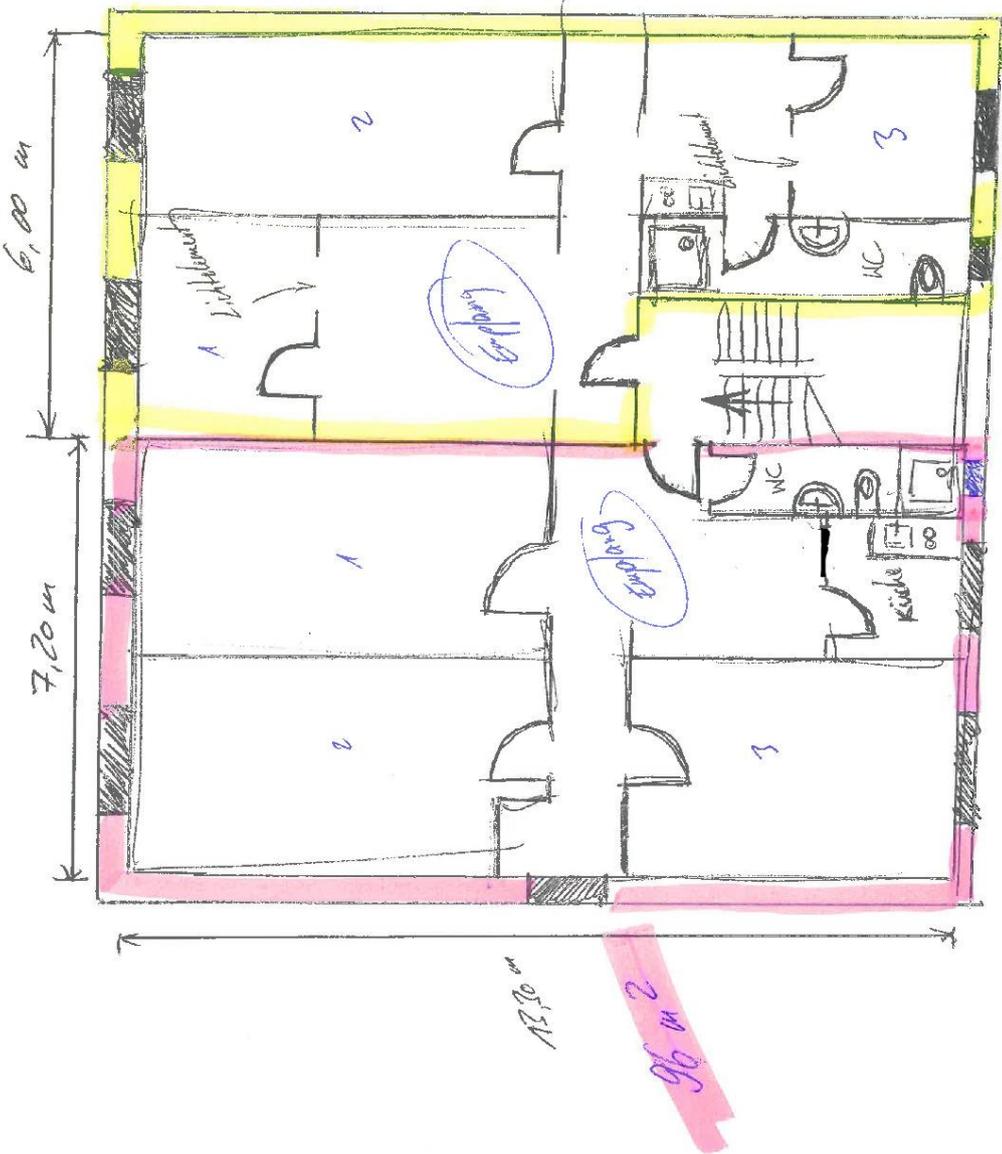
Toilette inkl. Dusche

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

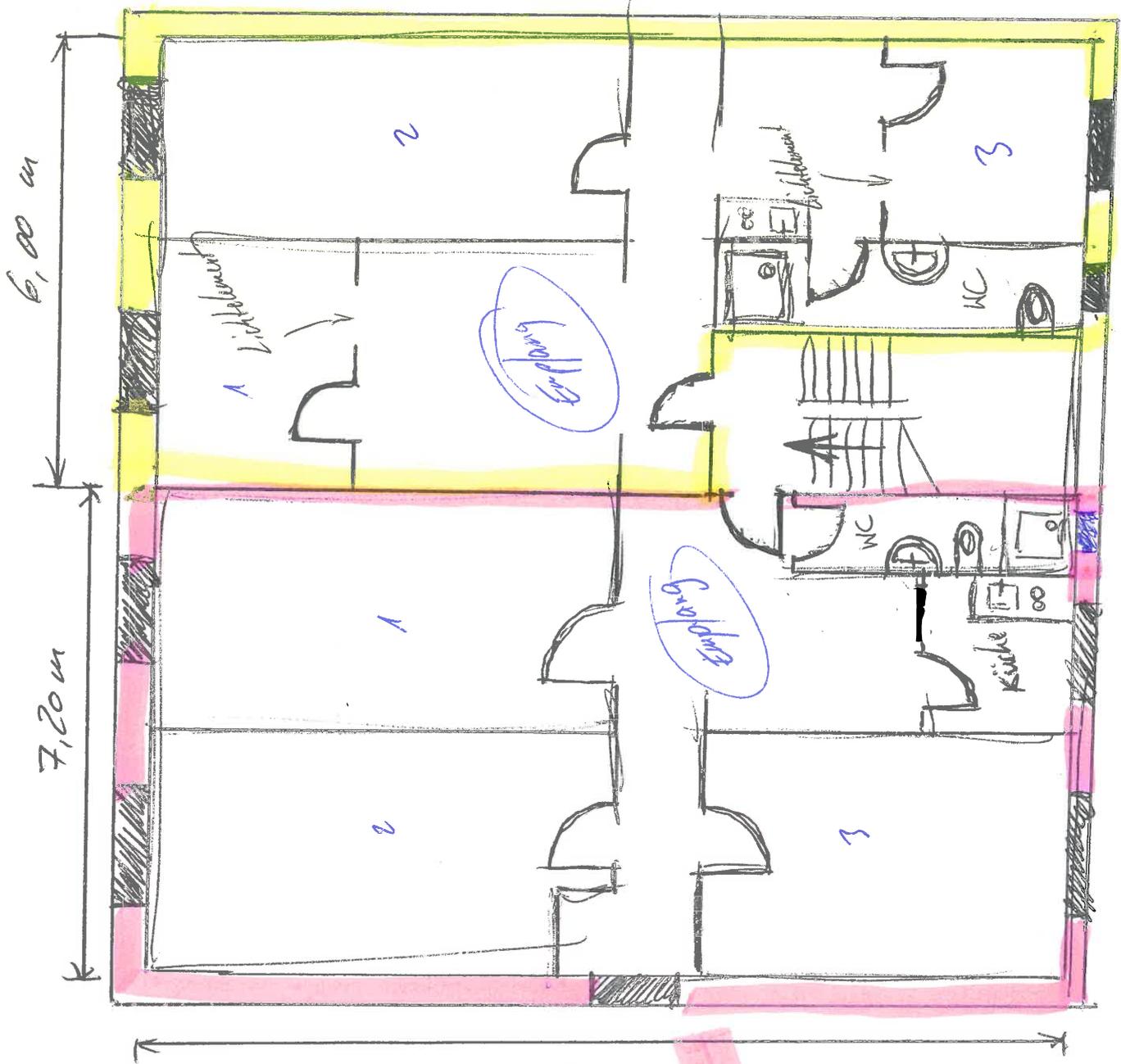
Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Grundriss 67qm

67 m²



13,20 m

96 m²