

# Exposé

## Bürofläche in Rottenburg

### Büro / Praxisräume im Erdgeschoss bei der Fußgängerzone



Objekt-Nr. OM-199353

#### Bürofläche

Vermietung: **329 € + NK**

Ansprechpartner:  
C Hintz  
Telefon: 0175 5927073

Kasernengässle 5  
72108 Rottenburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1850	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Büro-/Praxisfläche	24,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	30 €	Gesamtfläche	27,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.000 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Gebäude liegt an einer gut frequentierten Fußgängerzone mitten in Rottenburg.

Im gesamten Innenbereich sind helle Fliesen verlegt.

Auch besteht die Möglichkeit, eine Werbetafel an der Hauswand anzubringen, so dass ein guter Werbeeffect für das jeweilige Gewerbe gegeben ist.

Außerdem besteht die Möglichkeit in der Fußgängerzone einen Straßenstopper mit Werbung aufzustellen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Barrierefrei

## Sonstiges

Bitte Mail mit allen Angaben - Selbstauskunft

## Lage

Die Räume befinden sich in der Lauflage zwischen Marktplatz und Neckar, in einer guten Geschäftslage, an der Fußgängerzone im Zentrum von Rottenburg.

Im gut frequentierten Umfeld befinden sich Geschäfte und Dienstleistungen aller Art, sowie auch Kaffees und Restaurants.

Die nahegelegene Neckarpromenade lädt zum verbringen der Mittagspause, spazieren gehen oder verweilen ein.

Rottenburg hat ca. 43000 Einwohner und zum

Autobahnanschluss Rottenburg auf die A81 sind es

ca. 10 km und 10 Minuten Fahrzeit.

Das freistehende Haus liegt bei der Fußgängerzone.

3 Min. zum Marktplatz und Supermarkt, Parkhaus.

3 Min. zum Hauptbahnhof und zur Post.

ca. 10 Min. zur Autobahn

ca. 25 Min. zum Flughafen

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	96,50 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	96,50 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Ein/Ausgang ebenerdig

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

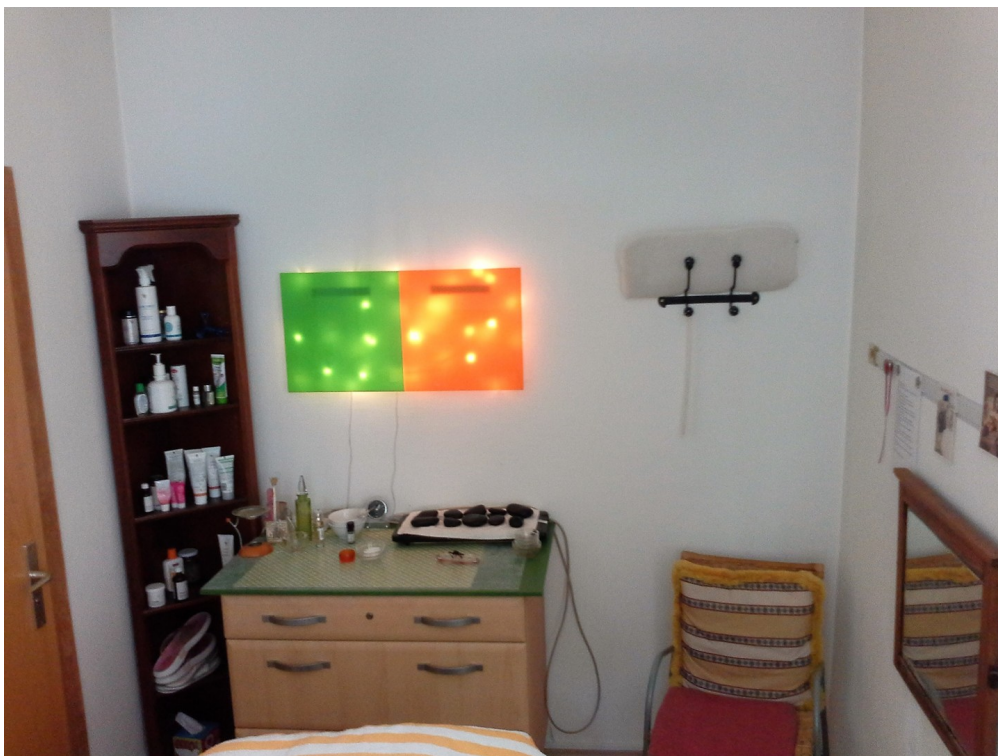


Ausgang zum Flur u. Haustüre

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer



# Exposé - Galerie



Zimmer



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Fußgängerzone



Fußgängerzone

# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft

# Freiwillige Mieterelbstauskunft

1. Der/die Mietinteressent(en) erteilen hiermit dem Vermieter für das Objekt

Mietobjekt:	Straße Nr., PLZ, Ort
Vertragsbeginn:	

folgende freiwillige und wahrheitsgemäße Selbstauskunft:

Mietinteressent 1	Mietinteressent 2
Name, Vorname	Name, Vorname
geb. am/in	geb. am/in
Familienstand	Familienstand
Straße, Nr.	Straße, Nr.
PLZ, Ort	PLZ, Ort
Telefon (Festnetz)	Telefon (Festnetz)
	Telefon (Mobil)
E-Mail	E-Mail
	Fax
Beruf	Beruf
Arbeitgeber (Anschrift)	Arbeitgeber (Anschrift)
beschäftigt seit	beschäftigt seit
	Befristung ?
mtl. Netto-Einkommen	mtl. Netto-Einkommen
Sonstige Einkünfte	Sonstige Einkünfte
Haustiere	Haustiere

2. Die Mietsache wird für \_\_\_\_\_ Erwachsenen und \_\_\_\_\_ Kinder benötigt.  
Ich/wir haben keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen.

3. Das derzeitige Mietverhältnis besteht seit \_\_\_\_\_

4. Das derzeitige Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des  Vermieters  Mieters wegen: \_\_\_\_\_

5. Ich/wir versichern, dass gegen mich/uns in den letzten 5 Jahren weder eine Räumungsklage eingeleitet wurde, noch dass ich /wir eine eidesstattliche Versicherung abgegeben haben/n.

6. Ich/wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von 3 Monatsmieten sowie die laufende Miete pünktlich zu leisten.

7. Ich/wir sind mit der Einholung eines Solvenz-Checks durch den Vermieter einverstanden.

8. Ich/wir versichern, dass die gemachten Angaben freiwillig und wahrheitsgemäß sind. Mir/uns ist bekannt, dass unrichtige Angaben im Rahmen der Selbstauskunft den Vermieter zu Anfechtung des Mietvertrags berechtigen.

Ort, Datum \_\_\_\_\_ Mietinteressent 1 \_\_\_\_\_ Mietinteressent 2 \_\_\_\_\_

