

Exposé

Bürofläche in Leonberg

Repräsentative Bürofläche in verkehrsgünstiger Lage mit S-Bahn-Anschluss in Leonberg - Höfingen



Objekt-Nr. **OM-209457**

Bürofläche

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Sigrid Buschmann
Telefon: 07152 939200

Röntgenstraße 45
71229 Leonberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	240,00 m ²
Nebenkosten	200 €	Gesamtfläche	240,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1
Übernahmetermin	01.01.2025	Heizung	Etagenheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Büro- und Wohngebäude im verkehrsgünstig gelegenen Gewerbegebiet in Leonberg - Höfingen bietet repräsentative, helle und großzügige Büroflächen im 1. Obergeschoss mit einer Fläche von ca. 240 m².

Die helle Büroeinheit verfügt über sieben sehr helle Büroräume, einen Empfang, einen Technikraum, eine Teeküche und getrennte Damen- und Herrentoiletten.

Sie erreichen die Büroräume über ein mit Naturstein ausgestattetes, helles und repräsentatives Treppenhaus.

Die Büroräume sind mit einer separaten Gastherme ausgestattet und sowohl der Gas- als auch der Stromverbrauch werden direkt mit dem jeweiligen Anbieter abgerechnet.

Kabelkanäle mit eingebauten Netzkabeln zum Technikraum, eine komplette Deckenbeleuchtung und elektrische Außenjalousien zur Sonnenseite sind vorhanden.

Ausstattung

In den Büroräumen befindet sich eine umfangreiche Büroeinrichtung, die bei Bedarf kostenfrei genutzt werden kann. Die Einrichtung auf den Bildern entspricht nicht der momentanen Einrichtung. Die Teeküche ist ebenfalls komplett ausgestattet.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Sonstiges

Der angegebene Mietpreis und die Nebenkostenvorauszahlung sind Nettopreise zuzüglich der jeweils gültigen Mehrwertsteuer.

Die Kautions beträgt drei Monatsmieten (brutto) und kann auch in Form einer Kautionsbürgschaft hinterlegt werden.

Mietbeginn ist ab dem 01.01.2025 möglich, nach Absprache auch früher.

Lage

Die Anbindungen des Gewerbegebietes Pfad I in Leonberg-Höfingen zu den Autobahnen A8 und A81 sowie an den Flughafen Stuttgart sind perfekt. Der S-Bahnhof Höfingen ist nur wenige Gehminuten entfernt. Durch eine gute S-Bahn- und Busverbindung bestehen mit dem Umland und nach Stuttgart beste Anfahrtsmöglichkeiten. Möglichkeiten zum Mittagessen für Ihre Kunden und Mitarbeiter finden sich in der näheren Umgebung.

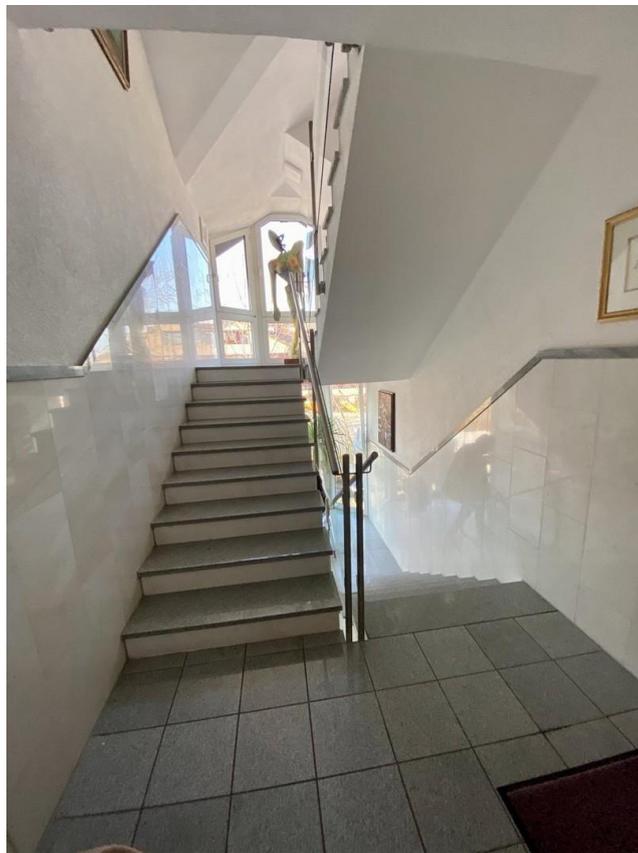
Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	30,10 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	62,80 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Hausflur

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flur

Exposé - Galerie



Besprechungsraum



Büro zur Röntgenstraße

Exposé - Galerie



Büro



Teeküche

