Exposé

Bürofläche in Flein

Repräsentatives Büro / Praxis in Flein 157qm

Objekt-Nr. OM-275124

Bürofläche

Vermietung: **11 € + NK**

Ansprechpartner:
Hr. Mamsch
Telefon: 0177 3840298

Stahläcker 22
74223 Flein
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2019	Etage	1. OG
Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	157,00 m²
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	157,00 m²
Zustand	Neuwertig	Stellplätze	5

Objektbeschreibung

Eckdaten

Grundstückfläche: 1.313 m²

Stellplätze: 17

Einheiten: 4

Büromietfläche: 532 m²

Fertigstellung: 2019

Provision: keine

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale

• hochwertige Bauweise

• schöne Außenanlage mit unverbaubarem Blick

• Fußbodenheizung mit integrierter Kühlfunktion

• steuerbare Zutrittskontrolle an Treppenhaustüren

• Einzelalarmanlagen schaltbar

• lichtdurchflutete Räume durch große Fensterfronten

• Außenjalousien mit Tageslichtleitung

• geschossweise Toilettenanlagen

• Behinderten-WC im Erdgeschoss

• Datenverbindung/Glasfaser Anschluss

• Innovative Linoleum- oder PU-Böden

• Bodendosen für EDV und Beleuchtung

• Glastrennwände für Besprechungsbereiche

• Kopierbereiche mit Datenanbindung zur Nutzung als Abteilungsdrucker

• großzügige Teeküchen mit Kühlschrank und Spülmaschine

Fußboden:
Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lage

(Randlage des Industriegebietes „Fischeräcker II“)

Das Gewerbegebiet „Fischeräcker II“ ist durch die freie Landschaft von der Wohnbebauung getrennt und ca. 2 km von der Fleiner Ortsmitte entfernt.

Zusammen mit den benachbarten Gewerbegebieten „Fischeräcker“ und „Nussbaum“ grenzt es unmittelbar an die Gemarkung Talheim und das dortige Gewerbegebiet „Rauher Stich“ und ist über die B27 gut erreichbar.

Flein liegt als selbständige Gemeinde landschaftlich reizvoll am Südrand des Oberzentrums Heilbronn. Durch die hervorragende Busanbindung an die Stadt Heilbronn und ihre infrastrukturellen Einrichtungen sowie die günstige Lage zu den Autobahnen Stuttgart – Würzburg (A 81) und Nürnberg – Mannheim (A 6) liegt Flein ebenfalls sehr verkehrsgünstig zu den umliegenden Wirtschaftszentren.

Überwiegend Landwirtschaft und Weinbau prägen das Landschaftsbild und die Menschen des weit über die Grenzen hinaus bekannten Weinortes. Die Weinbaugemeinde besitzt eine sehr hohe Wohnqualität und bietet alle Einrichtungen einer modernen Kommune. Weitere Wohnbauflächen werden auch in Zukunft ausgewiesen. Die zahlreichen Vereine und Organisationen fördern das Vereinsleben im kulturellen und sportlichen Bereichen. Kindergärten sowie eine Grund- und Hauptschule sind vorhanden. Sämtliche weiterführende Schulen können im benachbarten Heilbronn besucht werden.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	39,30 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	0,01 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

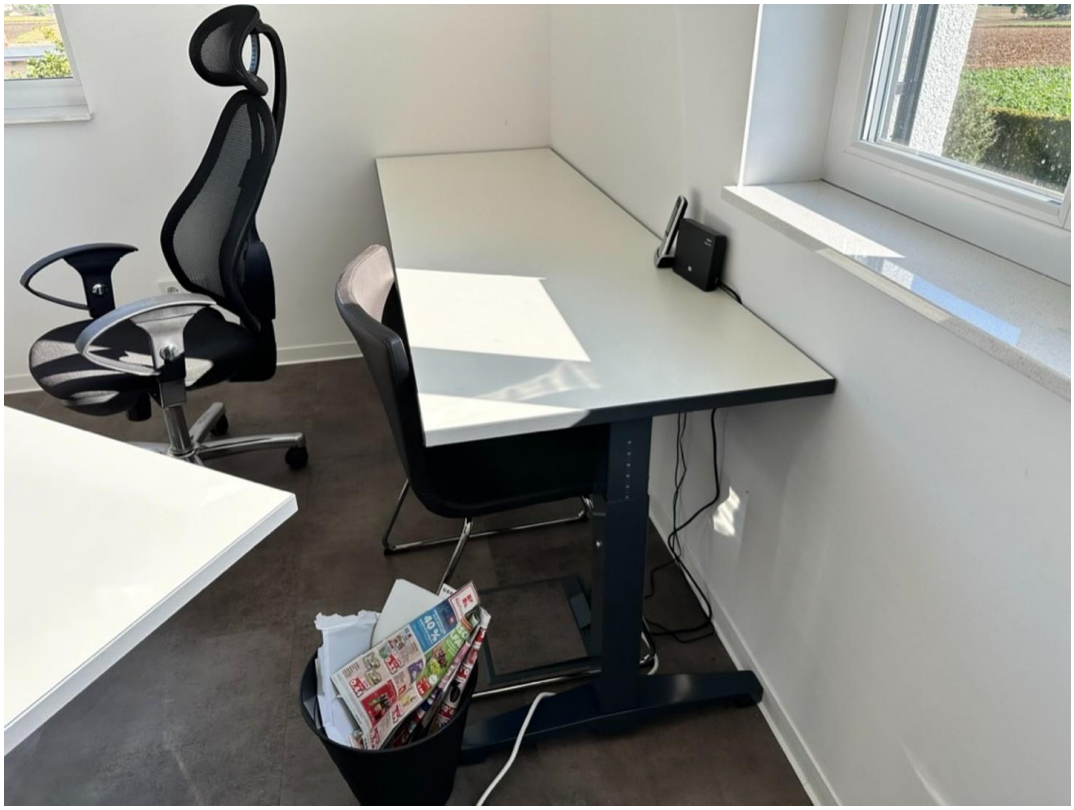
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



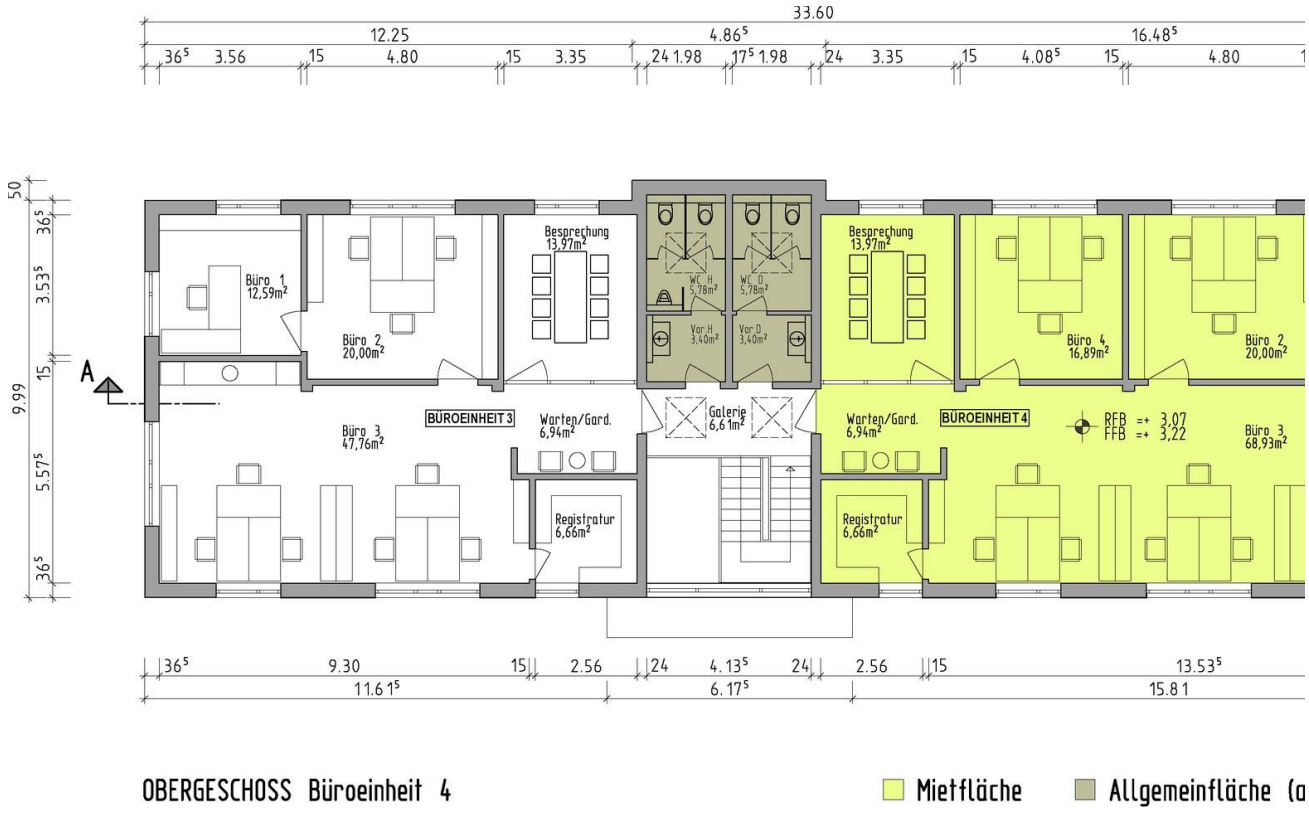
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

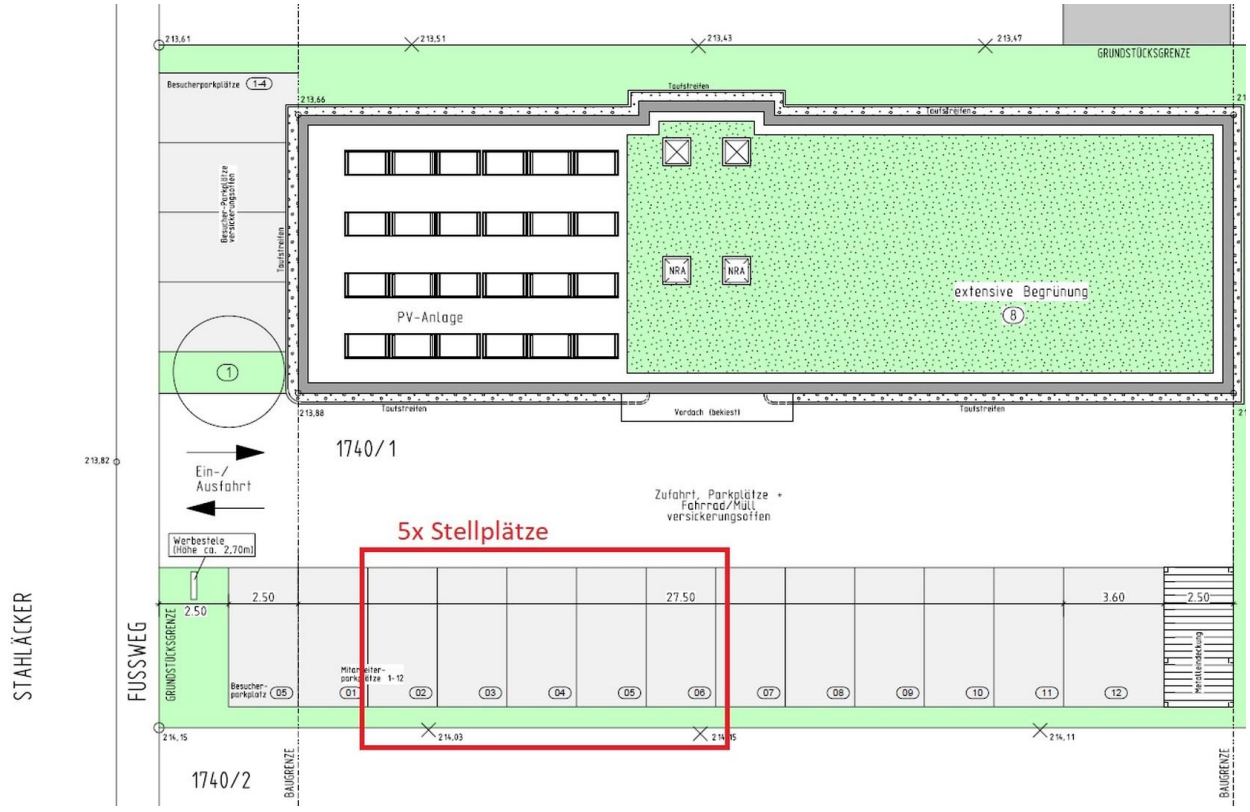
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Grundrisse



Grundriss



PKW Stellplätze