

Exposé

Bürofläche in Freudenstadt

**1A-Lage für Büro, Praxis, Studio und flexibel nutzbare
Geschäftsräume**



Objekt-Nr. **OM-281614**

Bürofläche

Vermietung: **650 € + NK**

Schwarzwaldstraße 19+21
72250 Freudenstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------|--------------------|----------------------|
| Baujahr | 1991 | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Öl | Büro-/Praxisfläche | 75,00 m ² |
| Summe Nebenkosten | 100 € | Gesamtfläche | 75,00 m ² |
| Mietsicherheit | 1.950 € | Stellplätze | 2 |
| Übernahme | sofort | Heizung | Zentralheizung |
| Zustand | Neuwertig | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im größten Stadtteil Freudenstadts direkt an der Hauptstraße gelegen, stehen Ihnen in dieser flexibel nutzbaren Gewerbeeinheit ca. 75m² mit aktuell drei Räumen und Empfang direkt im Erdgeschoss (barrierefrei) zur Verfügung.

Von Anfang an bietet Ihnen das Objekt bereits klimatisierte Räumlichkeiten, viele Steck- und Netzwerkdosen, professionelle Deckenbeleuchtung, einen Abstellraum und ein WC.

Die Räumlichkeiten sind zur Zeit am Eingang mit Fliesen und in den hinteren Bereichen mit einem neuwertigen Teppich ausgestattet. Die sanitären Einrichtungen sind ebenfalls gefliest.

Aktuell entspricht die Einrichtung und der Grundriss einem klassischen Büro. Die hochwertigen und noch enthaltenen Schränke und Tische, der Serverschrank und auch der Tresor stehen Ihnen kostenfrei zur Nutzung bereit. Auf Wunsch kann die vorhandene Ausstattung entfernt und auch der größte Teil des aktuellen Grundrisses frei gestaltet werden.

Aufgrund der ausgezeichneten Lage, dem barrierefreien Zugang sowie den zahlreichen Werbemöglichkeiten am Haus und an den großen Fenstern, erreichen Sie zahlreiche potentielle Kunden/Patienten und können somit Ihre Produkte/Dienstleistungen noch effizienter vermarkten.

Erreichbar sind Sie bestens fußläufig, aber auch durch den ÖPNV mit Bushaltestelle in direkter Nähe. Kommen Ihre Kunden/Patienten mit dem Auto, so stehen direkt vor dem Eingang mehrere kostenlose Parkflächen zur Nutzung bereit. Sie und Ihre Mitarbeiter verfügen über zwei eigene Parkplätze hinter dem Haus.

Durch und durch eine sehr schöne, durchdachte und effiziente Gewerbeeinheit im Herzen von Dietersweiler. Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen persönlichen vor Ort Termin, sodass Sie sich vollends von dem Objekt überzeugen können. Dafür benötige ich Ihren Namen, Ihre Telefonnummer und eine kurze Beschreibung über die geplante Nutzung. Ich werde mich im Anschluss umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen. Sie mieten diese Einheit direkt vom Eigentümer, ohne Provisionskosten an Vermittler oder Makler.

Auch ein Verkauf der Einheit wäre denkbar. Sprechen Sie mich gerne darauf an.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Mikrolage: Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Ort Dietersweiler und liegt direkt an der Hauptstraße. Die Nachbarschaft ist durch Wohnbebauung geprägt.

Der größte Stadtteil Freudenstadts bietet Heimat für über 2200 Einwohner und stellt somit einen guten Standort für Ihr Unternehmen dar.

Umliegende Örtlichkeiten und Entfernungen:

- Nächste Bushaltestelle: 50m, ca. 1 Gehminute
- Bahnhof Freudenstadt: 4,6km, ca. 4 Fahrminuten
- Bäckereien/Imbisse/Restaurants in unmittelbarer Fußnähe

Makrolage: Durch die Lage inmitten von Dietersweiler sind Sie umgehend auf der B28 in Richtung A81 Stuttgart/Singen.

Umliegende Städte und Entfernungen:

- Freudenstadt: 4,5km, ca. 6 Minuten Fahrtzeit
- Dornstetten: 5km, ca. 8 Minuten Fahrtzeit
- Loßburg: 8km, ca. 10 Minuten Fahrtzeit
- Horb am Neckar: 21km, 23 Minuten Fahrtzeit
- Baiersbronn: 21km, ca. 23 Minuten Fahrtzeit
- Nagold: 28km, ca. 28 Minuten Fahrtzeit
- Stuttgart: 73km, ca. 1 Stunde Fahrtzeit

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch Strom | 26,30 kWh/(m ² a) |
| Endenergieverbrauch Wärme | 135,50 kWh/(m ² a) |

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Eingang



Empfang

Exposé - Galerie



Büro 1



Büro 2



Personalraum/Büro 3

Exposé - Galerie



Abtrennung



Ausstattung

Exposé - Galerie



Klima



Beleuchtung und Belüftung

Exposé - Galerie



WC

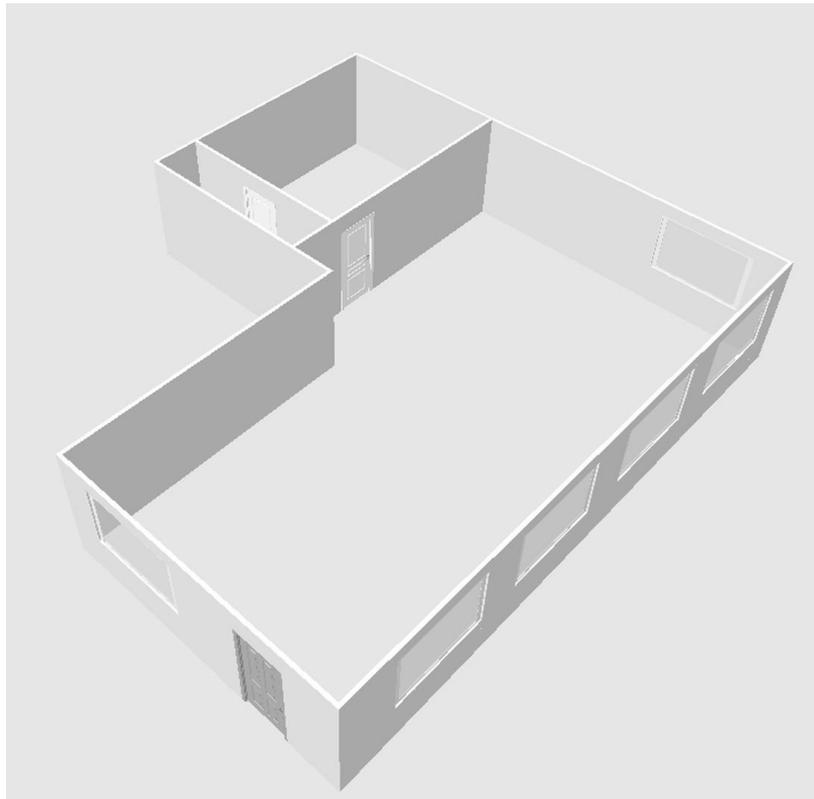


Abstellraum



Parkplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss