

Exposé

Bürofläche in Obersulm

Moderne Bürofläche in Obersulm, auch zum Wohnraum umnutzbar



Objekt-Nr. **OM-296366**

Bürofläche

Verkauf: **290.000 €**

Ansprechpartner:
Dennis Mende
Telefon: 0151 20241177

74182 Obersulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2001	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	160,00 m ²
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	160,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	2
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauf ohne Makler - großzügige Bürofläche in Obersulm zu verkaufen. Die Fläche ist aufgrund der Gestaltung nicht nur sehr flexibel nutzbar, auch eine Nutzungsänderung zum wohnwirtschaftlichen Zweck ist sehr gut denkbar.

Das Büro befindet sich im EG eines Wohn- und Geschäftsgebäude. Über dem Büro befinden sich 2 Wohnungen anderer Eigentümer, daneben gibt es eine Bäckerei und einen Schreibwarenladen, sowie weitere Wohnungen. Die Umwidmung als Wohnung sollte daher kein Problem sein, da es im Gebäude ansonsten auch weitere Wohnungen gibt.

Auf Grund der Wohnraumknappheit ist eine Nutzungsänderung normalerweise problemlos möglich.

Die Fläche von insgesamt 160 qm erstreckt sich dabei auf 2 Ebenen. Beide Ebenen verfügen über separate Eingangstüren.

Die Fläche besteht dabei aus dem Erdgeschoss und dem Souparterre .

Im Erdgeschoss gibt es derzeit einen großen Raum, ein separates Glasbüro und einen Besprechungsraum. Also so gesehen 3 Zimmer. Das Highlight bildet der kleine Wintergarten.

Im Souparterre gibt es einen Sozialraum, eine Küche mit Geschirrspüler, Kochfläche und Mikrowelle. Die Küche wurde 2018 eingebaut. Außerdem gibt es ein kleines Bad mit Dusche, WC und Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner. Außerdem ist ein Abstellraum vorhanden.

Das Büro wurde 2019 komplett renoviert, frisch gestrichen und mit einem hochwertigen Vinylboden ausgestattet.

Außerdem gehören 2 eigene Parkplätze mit Lademöglichkeit für ein Elektroauto zum Angebot. Im Objekt ist außerdem eine Alarmanlage und eine Videoüberwachung der Parkplätze verbaut

Alle Informationen sind mit bestem Wissen und Gewissen angegeben, Fehler sind nicht auszuschließen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	127,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	127,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Besprechungsraum

Exposé - Galerie



Wintergarten

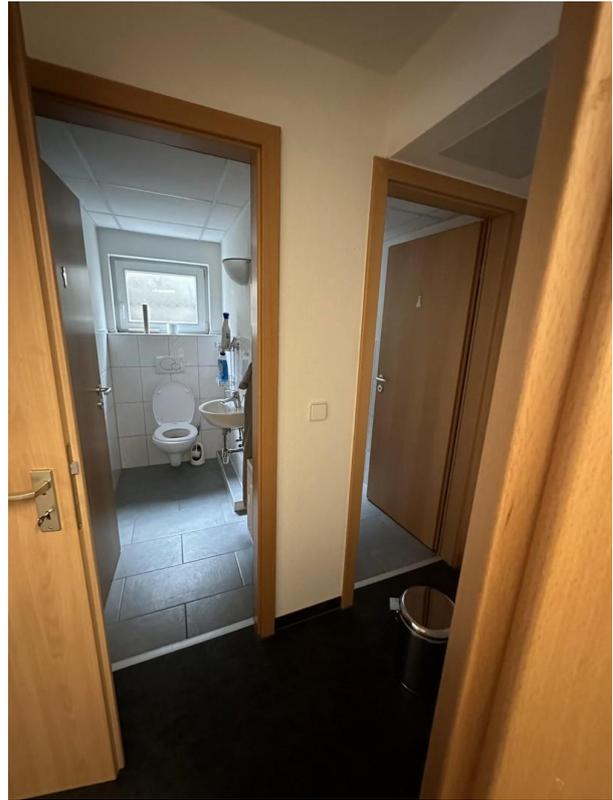


Küche

Exposé - Galerie



Dusche und Bad



WC (links), rechts Waschmasch.



Soupaterre Raum

Exposé - Galerie



Soupaterre Raum



Abstellraum