

Exposé

Bürofläche in Bad Rappenau

Bürogebäude mit schneller Autobahnanbindung am Stadtrand von Bad Rappenau



Objekt-Nr. **OM-307536**

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Riemenstraße 30
74906 Bad Rappenau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1987	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	224,00 m ²
Summe Nebenkosten	500 €	Gesamtfläche	224,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	10
Übernahmedatum	02.01.2025	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und gut ausgestattete Büroimmobilie in Ortsrandlage von Bad Rappenau, bietet sowohl Komfort als auch Funktionalität. Die großzügige Bungalow-Bauweise ermöglicht ein ebenerdiges Arbeiten und bringt zahlreiche Vorteile mit sich, wie etwa eine barrierefreie Gestaltung und eine optimale Raumausnutzung.

Ausstattung

Ausstattung und Merkmale:

- 8 helle Büroräume
- 2 Abstellzimmer
- Fußbodenheizung
- Moderne Klimaanlage
- Kaffee-/Teeküche
- Sanitäranlagen mit gesamt 4 Kabinen
- Bungalow-Bauweise ermöglicht Herstellung von barrierefreiem Arbeitsumfeld
- 10 Außenstellplätze

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Pflege der Grün- und Grauf Flächen ist in den Nebenkosten des Gebäudes enthalten.

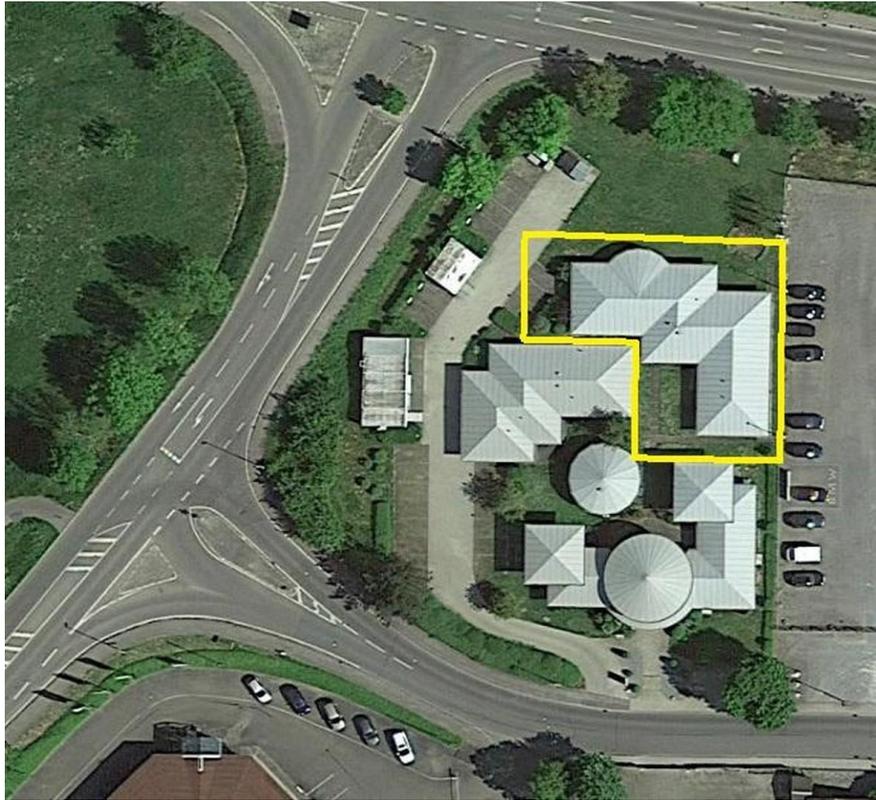
Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminabsprache möglich.

Lage

Das Bürogebäude liegt verkehrsgünstig am ruhigen Stadtrand. Dank der schnellen Anbindung (6 Minuten) an die Autobahn A6 sind Heilbronn und Mannheim in kurzer Zeit erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel wie der Bahnhof in Bad Rappenau sind gut zugänglich.

Die Umgebung bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleister. Die ruhige Lage am Feldrand lädt zu entspannten Spaziergängen im Grünen ein und bietet eine erholsame Arbeitsatmosphäre. Nahegelegene Grünflächen bieten weitere Möglichkeiten zur Erholung.

Exposé - Galerie



Vogelperspektive



Eingang

Exposé - Galerie



Weg Eingang / Stellplätze



Weg Eingang / Stellplätze

Exposé - Galerie



Südansicht



Südansicht

Exposé - Galerie



Nordansicht



Stellplätze

Exposé - Galerie



Stellplätze



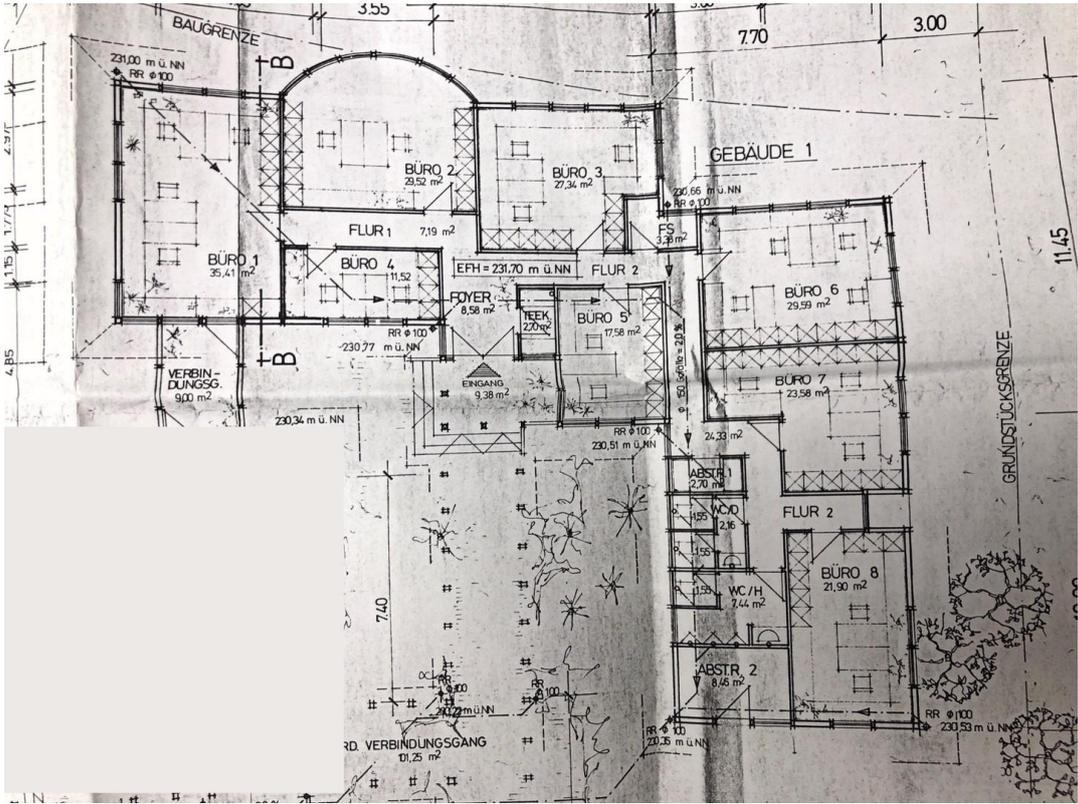
Stellplätze

Exposé - Galerie



Stellplätze

Exposé - Grundrisse



Grundrissplan