

# Exposé

## Bürofläche in Korntal-Münchingen

### Prestigeträchtige Büroflächen

ZU VERMIETEN:

## Prestigeträchtige Büroflächen

*exklusive Lage & perfekte Verkehrsanbindung*

GRUNDRISS:



Objekt-Nr. **OM-308411**

### Bürofläche

Vermietung: **3.900 € + NK**

70825 Korntal-Münchingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2008	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	371,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	1.510 €	Gesamtfläche	371,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	11.700 €	Stellplätze	4
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.09.2024		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektart: Büro-und Geschäftsgebäude

Fläche: 371qm

Parkplätze: 4

Preis: 3900€/Monat

NK: 1510€/Monat

Kaution: 3MM

\*Möglichkeit hochwertige Büromöbel zu attraktiven Konditionen mit anzumieten.

Baujahr: 2008

Energieträger: Gas

Energieausweis: liegt vor

Energiebedarf Strom: 2,7kWh/(qm\*a)

Energiebedarf Wärme: 187,9kWh/(qm\*a)

Objektbeschreibung:

Über ein großzügiges verglastes Treppenhaus erreicht man die Büroflächen im 2. OG des repräsentativen Gebäudes.

Das helle Foyer mit Empfangstheke und Garderobe heißt Mitarbeiter und Besucher willkommen.

Die Etage verfügt über ein lichtdurchflutetes Großraumbüro, vier separate abschließbare Büroräume in verschiedenen Größen sowie einen Besprechungsraum, einen Aufenthaltsraum mit Teeküche, Herren- und DamenWCs, Abstellkammer und einen Serverraum.

Nach langen Arbeitstagen eignet sich die Dachterrasse perfekt zum Rooftop After-Work unter Kollegen.

Für die kompletten Büroräumlichkeiten besteht die Möglichkeit hochwertige Büromöbel zu attraktiven Konditionen mit anzumieten.

4 PKW Stellplätze sind im Mietpreis inkludiert.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, Einbauküche

## Lage

Lage:

Das Objekt befindet sich in Korntal-Münchingen.

Die Stadt Korntal-Münchingen gehört zur Metropolregion Stuttgart und ist etwa 16 km von der Landeshauptstadt entfernt.

Korntal-Münchingen liegt direkt an der Autobahn A 81 und an der Bundesstraße B 10, somit kann der Flughafen Stuttgart in 30 Minuten erreicht werden.

Mit der S-Bahn S 6/S 60 kann man Stuttgart City in 20 Minuten erreichen.

Eine Bushaltestelle ist in 4 Minuten zu Fuß erreichbar. Tankstelle, diverse Restaurants sowie Dienstleister des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in der Nähe.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	2,70 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	187,90 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie

ZU VERMIETEN:

# Prestigeträchtige Büroflächen

*exklusive Lage & perfekte Verkehrsanbindung*

GEBÄUDE:

A photograph of a modern office building. The building features a prominent glass facade on the left side, reflecting the sky and clouds. The main structure is dark blue with a green horizontal stripe near the top. A sign on the right side of the building reads "Büro Eingang" with a white arrow pointing left. A staircase is visible through the glass facade. The sky is blue with scattered white clouds.

# Exposé - Galerie

ZU VERMIETEN:

## Prestigeträchtige Büroflächen

*exklusive Lage & perfekte Verkehrsanbindung*

BÜROS:



ZU VERMIETEN:

## Prestigeträchtige Büroflächen

*exklusive Lage & perfekte Verkehrsanbindung*

BÜROS:



# Exposé - Galerie

ZU VERMIETEN:

## Prestigeträchtige Büroflächen

*exklusive Lage & perfekte Verkehrsanbindung*

BÜROS:



ZU VERMIETEN:

## Prestigeträchtige Büroflächen

*exklusive Lage & perfekte Verkehrsanbindung*

TEEKÜCHE:



# Exposé - Galerie

ZU VERMIETEN:  
**Prestigeträchtige  
Büroflächen**  
*exklusive Lage & perfekte Verkehrsanbindung*  
WCS:



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

ZU VERMIETEN:

# Prestigeträchtig Büroflächen

*exklusive Lage & perfekte Verkehrsanbindung*

GRUNDRISS:

