

# Exposé

## Bürofläche in Durmersheim

**Helle, moderne Büro- / Praxisfläche mit hervorragender Anbindung in Durmersheim**



Objekt-Nr. **OM-311585**

### Bürofläche

Vermietung: **750 € + NK**

76448 Durmersheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2003	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Keller
Summe Nebenkosten	150 €	Büro-/Praxisfläche	75,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	2.250 €	Gesamtfläche	75,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.01.2025		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine hervorragende Geschäftsmöglichkeit in Durmersheim, im Gewerbegebiet "Südlich der Malscher Straße", anzubieten. Diese repräsentative Bürofläche befindet sich im Souterrain eines ansprechenden Wohn- und Geschäftsgebäudes, das 2003 erbaut wurde.

Die verfügbare Bürofläche umfasst zwei helle und geräumige Büroräume, die ideal für verschiedene Geschäftszwecke genutzt werden können. Die Büroräume bieten eine ideale Arbeitsumgebung und sind mit einer Einbauküche ausgestattet, die ohne zusätzliche Kosten zur Verfügung steht.

Die Bürofläche bietet weiterhin ein voll ausgestattetes WC mit Dusche. Eine große private Terrasse im Gartenbereich sowie die Mitbenutzung des Gartens runden dieses attraktive Angebot ab.

Verfügbarkeit:

Die Büroräume sind ab dem 01.01.2025 verfügbar.

Technologie:

In Sachen Internetanbindung bleibt kein Wunsch unerfüllt. Es steht eine DSL-Anbindung mit bis zu 250 Mbit/s zur Verfügung. Optional kann auch eine Glasfaseranbindung mit bis zu 1.000 Mbit/s bereitgestellt werden.

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren. Nutzen Sie diese hervorragende Gelegenheit, um Ihr Unternehmen in Durmersheim zu etablieren und zu erweitern.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Preise zzgl. MwSt.

## Lage

Diese Bürofläche in Durmersheim genießt eine hervorragende Verkehrsanbindung. Sie ist bequem über die nahe gelegene B36 nach Karlsruhe, Rastatt und Baden-Baden zu erreichen und liegt nur etwa 400 Meter vom Bahnhof Durmersheim entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	37,81 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	37,81 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Büro 1

# Exposé - Galerie



Büro 2



Einbauküche

# Exposé - Galerie

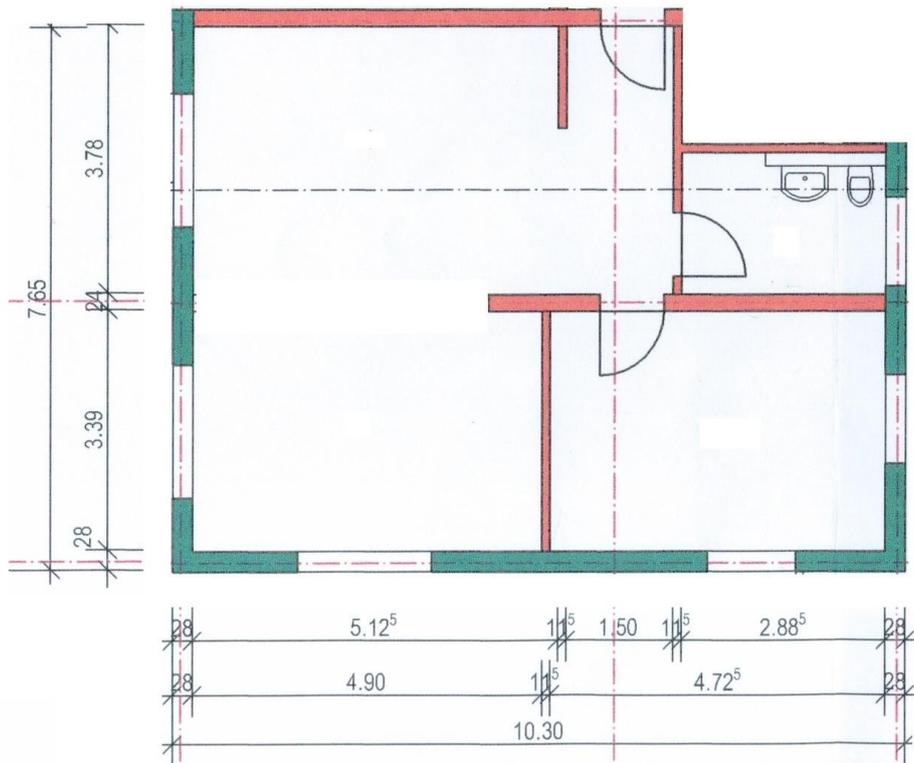


Eingang



WC

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Büro