

Exposé

Bürofläche in Esslingen am Neckar

Attraktive Gewerbeeinheit in Toplage von Esslingen - Zentral, grün und flexibel



Objekt-Nr. **OM-311967**

Bürofläche

Vermietung: **1.500 € + NK**

73728 Esslingen am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|------------|--------------------|-----------------------|
| Etagen | 2 | Zustand | gepflegt |
| Energieträger | Gas | Etage | Erdgeschoss |
| Summe Nebenkosten | 250 € | Büro-/Praxisfläche | 107,00 m ² |
| Mietsicherheit | 3.750 € | Gesamtfläche | 107,00 m ² |
| Übernahme | ab Datum | Heizung | Etagenheizung |
| Übernahmedatum | 01.01.2025 | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Gewerbeeinheit in der Esslinger Innenstadt verbindet eine herausragende Lage mit einer ruhigen, grünen Umgebung – nur ca. 250 m vom Esslinger Marktplatz entfernt. Auf großzügigen 107 m² stehen Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung, ob als Büro (aktuell eine Versicherungsagentur) oder als Praxis.

Ausstattung

Die Räumlichkeiten sind lichtdurchflutet und können flexibel nach Ihren Bedürfnissen angepasst werden. Eine moderne Verkabelung sowie schnelles Internet sind bereits vorhanden.

Zusätzliche Services inklusive:

Um Ihren Geschäftsalltag noch komfortabler zu gestalten, sind ein Hausmeisterservice, eine regelmäßige Außenreinigung und ein Winterdienst bereits im Angebot inbegriffen. So bleibt die Immobilie stets gepflegt und professionell – ohne zusätzlichen Aufwand für Sie.

Stellplatz und Parkmöglichkeiten:

Ein Stellplatz im benachbarten Parkhaus kann auf Wunsch zusätzlich angemietet werden.

Privatinserat – ohne Maklergebühren.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Bezugsbereit ab dem 01.01.2025.

Fußboden:

Fliesen

Lage

Dank der exzellenten Anbindung an den ÖPNV (S-Bahn ca. 5 Minuten zu Fuß) ist die Erreichbarkeit optimal für Kunden und Mitarbeiter. Zudem profitieren Sie von der grünen Umgebung, die zu entspannten Pausen einlädt. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Cafés und Restaurants, die sich ideal für Geschäftsessen oder eine Auszeit eignen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

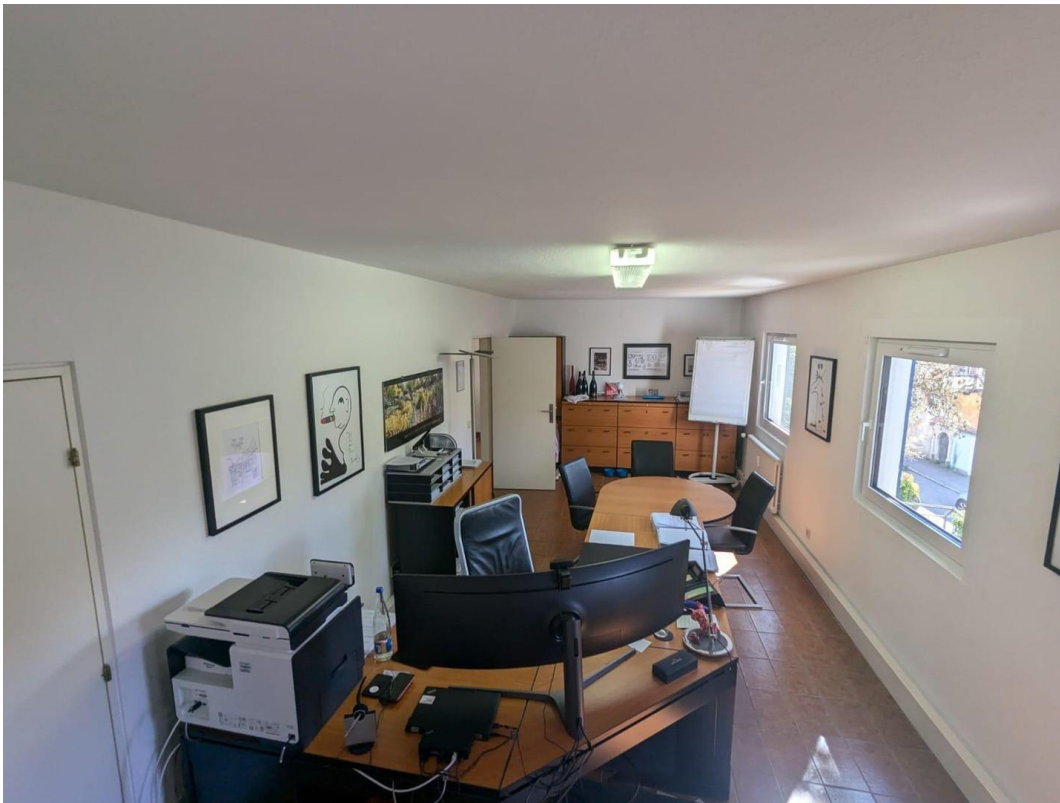
| | |
|-------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Endenergiebedarf | 188,00 kWh/(m ² a) |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

