

Exposé

Bürofläche in Neckargemünd

Neckargemünd, Neubau Business Fläche für Freiberufler/ Dienstleister/schlaue Köpfe 40m²



Objekt-Nr. OM-312590

Bürofläche

Vermietung: **620 € + NK**

Ansprechpartner:
Helga Mohr
Telefon: 06222 923219
Mobil: 0171 5417823

69151 Neckargemünd
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	4	Büro-/Praxisfläche	40,00 m ²
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Gesamtfläche	40,00 m ²
Summe Nebenkosten	112 €	Garagen	1
Übernahme	sofort	Stellplätze	2
Zustand	Erstbezug	Heizung	Fußbodenheizung
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

mögliche Nutzung:

-Büro (z.B. Steuerberatung, Rechtsanwalt, Versicherung/ Finanzen, Makler, etc.)

-Kosmetik

-Reisebüro

- freie Berufe

- Lagerfläche

-Oder viele weitere

Keine Gastronomie

Ausstattung

Das Objekt bietet helle und lichtdurchflutete Räume. Ideale Kombination von kühler und trockener Lage für evtl. einen Lagerraum. Des Weiteren verfügt das Objekt über Tiefgaragenstellplätze.

Die Mieteinheit bietet 2 einzelne Räume inkl. Gäste WC mit ca. 40 m². Sie ist ausgestattet mit:

- Fußbodenheizung,
- hochwertigem Industrievinyl (Optik Eiche Rustikal),
- Wände mit Malervlies, Decke abgehängt (je weiß gestrichen),
- Große Schaufensterfront
- Direktzugang über Tiefgarage und Treppenhaus in die Einheit.
- Glasfaserinternet
- Nachrüstung Klimaanlage möglich

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl, Barrierefrei

Lage

Das repräsentative Objekt befindet sich im Herzen von Kleingemünd, perfekt gelegen in zentraler Lage mit guter Kundenfrequenz, zwischen den Einzelhandelsriesen Aldi, Rewe, Lidl und DM. Des weiteren befindet sich im Umkreis von 200 m ein Kindergarten, eine Apotheke und ein Seniorenwohnheim mit Seniorentagespflege. Der Schulweg des Viertels führt direkt am Gebäude vorbei. Der Bahnhof ist an die S-Bahnlinien nach Heidelberg/Mannheim sowie Sinsheim/Heilbronn angebunden und nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt. Die Autobahnanschlüsse auf die A6 in Sinsheim und die A5 in Heidelberg sind ca. 20 km entfernt und durch die Bundesstraßen B37 und B45 erreichbar.

Infrastruktur:

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

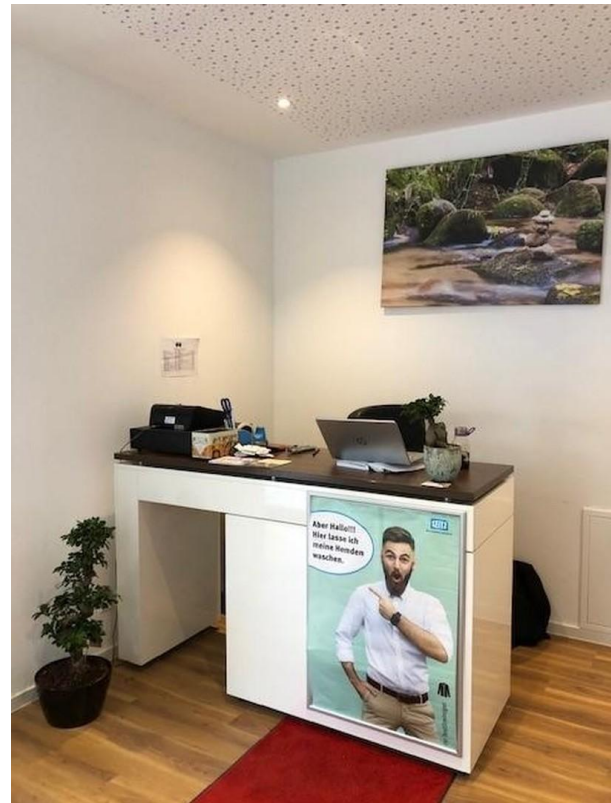
Exposé - Galerie



Schaufenster

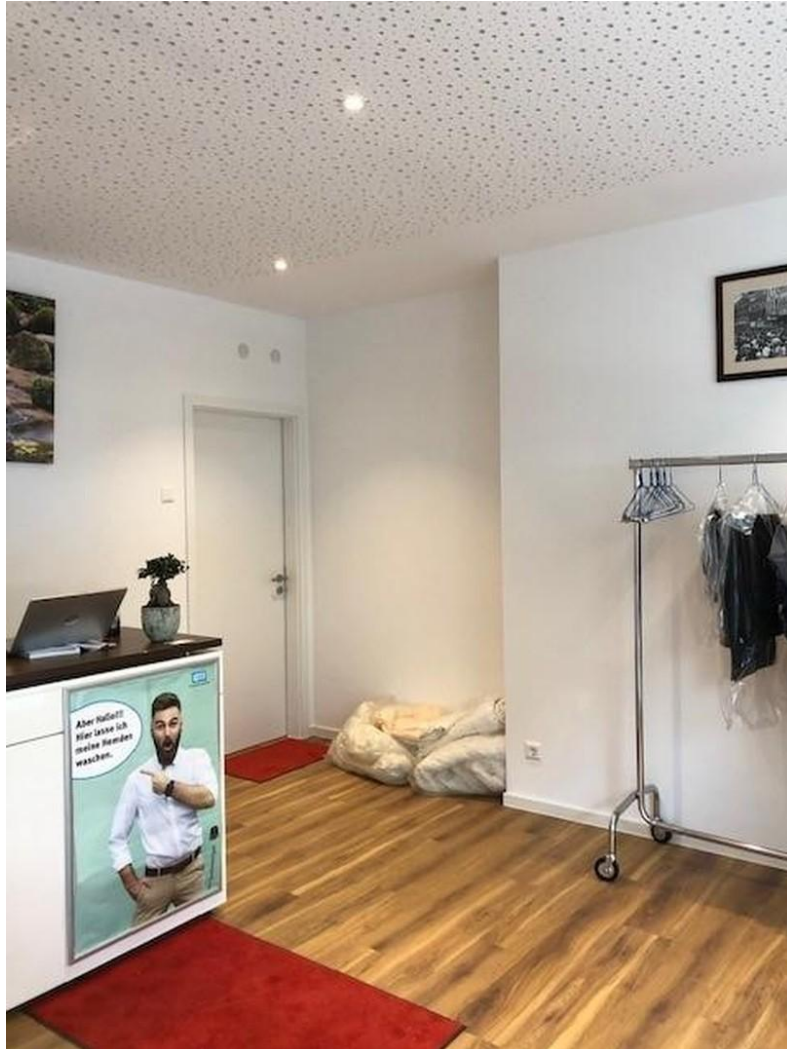


Eingangsflur



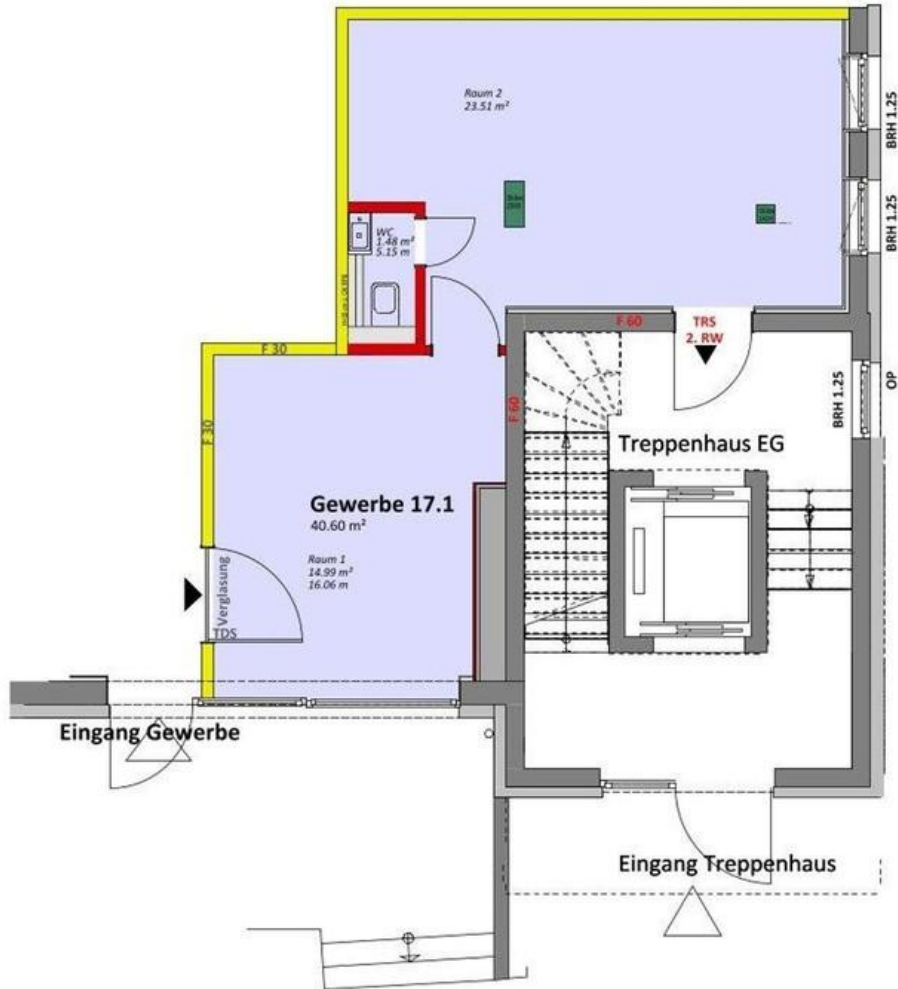
Empfang

Exposé - Galerie



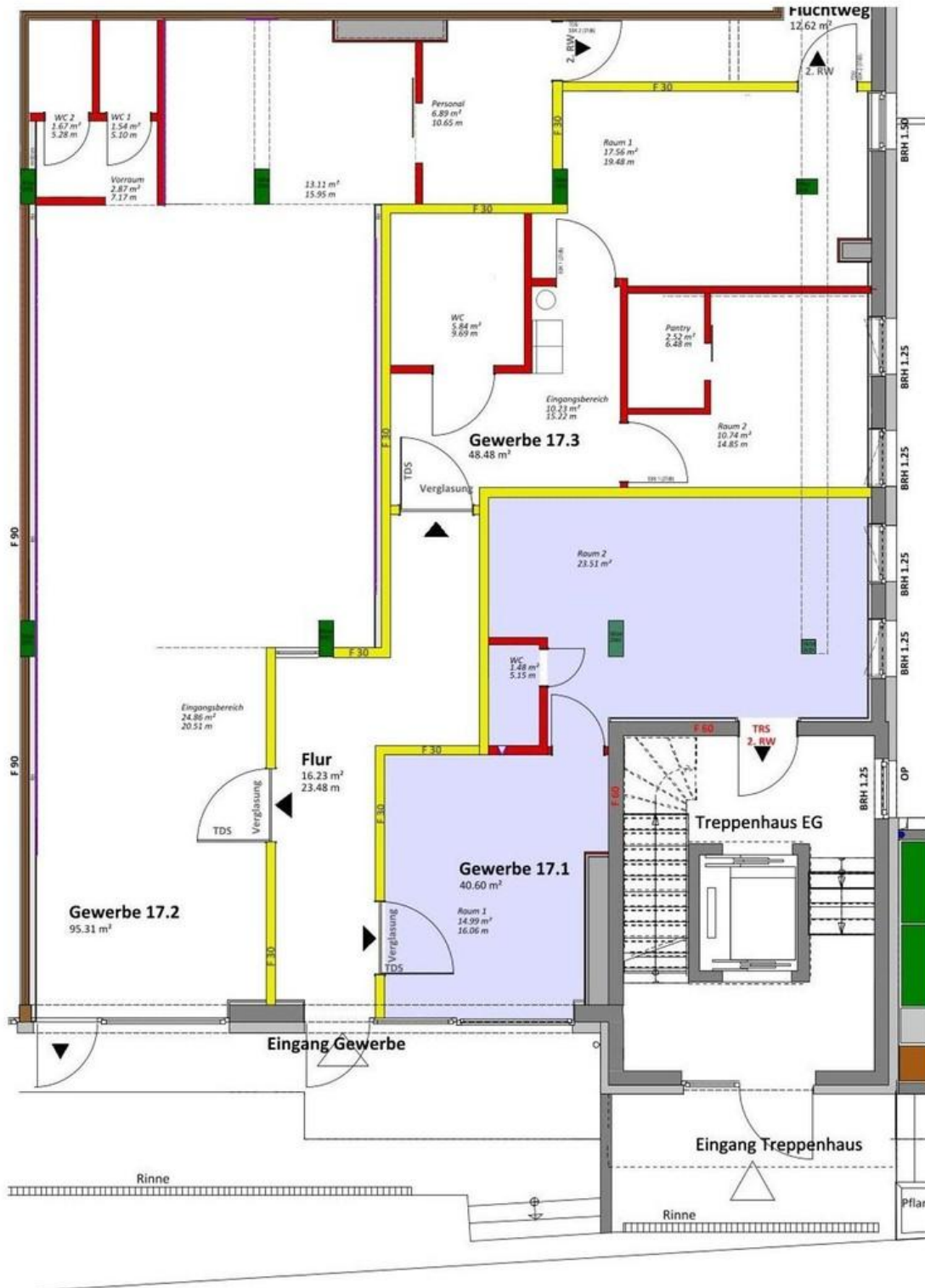
Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse



Plan EG/Einheit

Exposé - Grundrisse



Plan EG/Gesamt