

# Exposé

## Bürofläche in Eberdingen-Hochdorf

### TOP Großzügige helle Büro- oder Praxisetage mit Dachterrasse



Objekt-Nr. **OM-313180**

#### Bürofläche

Vermietung: **2.750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jacqueline Siegle

Max-Eyth-Straße 16  
71735 Eberdingen-Hochdorf  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1995	Etage	2. OG
Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	470,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	550,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine exklusive Gewerbeimmobilie im 2. Obergeschoss eines repräsentativen Gebäudes. Die großzügige Fläche von insgesamt 550 m<sup>2</sup> bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und kann bei Bedarf in Teilflächen aufgeteilt werden. Ideal geeignet für Büros, Kanzleien, Praxen, Architekturbüros oder ähnliche gewerbliche Nutzungen.

## Ausstattung

- 3-geschossiger Bürobau inkl.

Untergeschoss, ca. 2500m<sup>2</sup>, erbaut

1995, teilklimatisiert

- großes helles Treppenhaus mit Granitstufen
- 470qm Büroräume/ Praxisräume (2. Etage)
- großzügige Dachterrasse (130qm) zu Ihrer Eigennutzung
- Büroräume teilweise durch Türen verbunden
- geräumiger Empfangs/Warte-Bereich
- Glasfaser
- Serverraum
- Sanitärräume
- Einbauküche
- Bodenbeläge teilweise PVC teilweise Textil
- Tiefgaragenstellplätze optional mietbar
- EG komplett vermietet
- 1.OG teilvermietet

### **Fußboden:**

Teppichboden, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

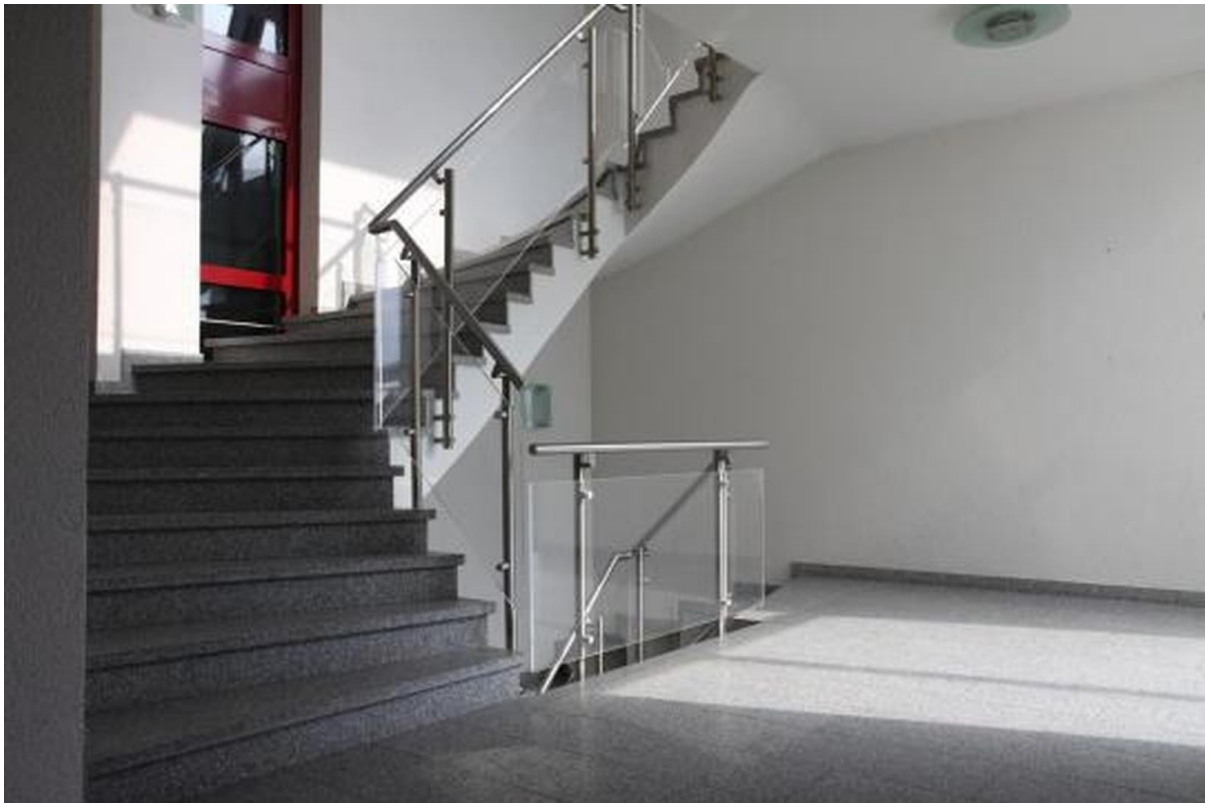
## Sonstiges

Im 1. OG des Gebäudes ist eine Teilfläche noch zu Vermietung frei. Bei Interesse kontaktieren Sie uns gerne.

## Lage

Die Immobilie befindet sich am westlichen Ortsrand von Hochdorf, in einem etablierten und überschaubaren Gewerbegebiet. Das Grundstück liegt am Ende einer Sackgasse, direkt an einem Wendehammer. Eberdingen-Hochdorf ist ein gefragter Standort für Gewerbe und Wohnen, mit einer ausgezeichneten Anbindung an die B10 und damit auch an die Autobahn A81. Dank der Nähe zu Stuttgart haben sich hier neben Handwerksbetrieben auch Handels- und Industriefirmen angesiedelt. Stuttgart ist nur 20 Minuten entfernt und verkehrstechnisch gut zu erreichen. Im Ort gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten. Weitere Informationen finden Sie unter: [www.Eberdingen.de](http://www.Eberdingen.de).

# Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Empfang



Büro

# Exposé - Galerie



verbundene Büroräume



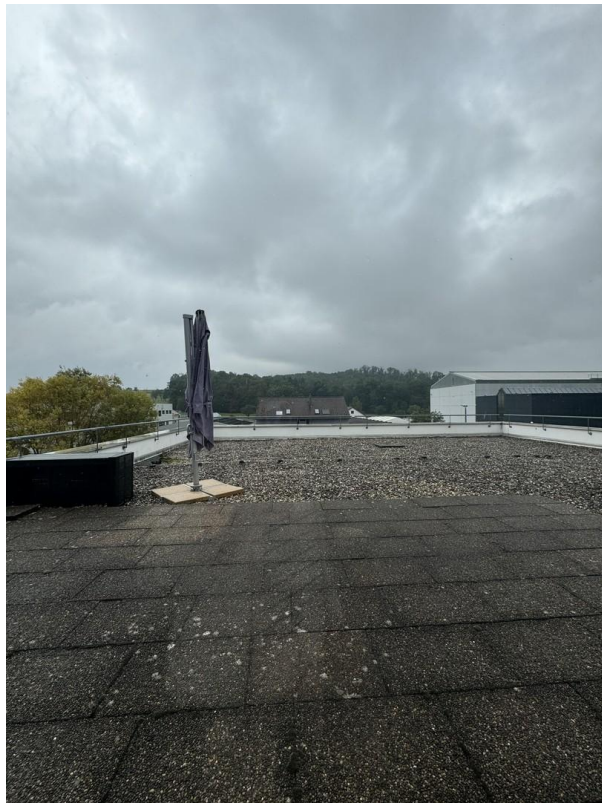
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Flur mit Einbauschränken



großzügige Dachterasse

# Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Grundrisse

