

# Exposé

## Bürofläche in Grünenbach

### 130qm Bürofläche zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-314676**

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

88167 Grünenbach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Büro-/Praxisfläche	130,00 m <sup>2</sup>
Etagen	1	Gesamtfläche	130,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	5
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Erstbezug		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es werden 130 Quadratmeter Bürofläche in einem Gewerbeobjekt vermietet. Bei dem Gebäude handelt es sich um einen Neubau mit gehobenem Standard. Die zu vermietenden Räume befinden sich im 1. OG und sind über ein Treppenhaus erreichbar (Aufzug nicht vorhanden). Das Treppenhaus und der Eingangsbereich werden mit dem Vermieter gemeinsam genutzt. Die restlichen Räumlichkeiten in dem Gebäude werden ansonsten ausschließlich vom Vermieter selbst als Büro und Lagerfläche genutzt. Parkplätze sind vorhanden, auf Wunsch auch überdacht. Weitere Mieter und Publikumsverkehr sind nicht vorhanden. Es wird ein Mieter mit keinem oder sehr kleinen Publikumsverkehr gewünscht. Die Räume werden momentan noch ausgebaut und sind nach Absprache bezugsfertig.

## Ausstattung

Die Räumlichkeiten sind aufgeteilt in vier Räume, separate WCs für Damen und Herren und einen Flur. Die vier Räume können flexibel genutzt werden als Büros oder Besprechungsräume. In einem Raum ist eine kleine Teeküche vorhanden, welcher aber auch gleichzeitig als Besprechungsraum oder Pausenraum genutzt werden kann.

Alle Räume sind mit einer geregelten Fußbodenheizung ausgestattet, welche über eine Wärmepumpe mit PV-Strom versorgt wird. Die Räume verfügen alle über sehr große Fenster mit automatischen Jalousien damit es im Sommer nicht zu warm wird.

Die Fußböden in den Büros sind mit industriellem Nadelfilzboden belegt und im Flur und der Teeküche ist ein moderner Vinylboden verlegt. Die Wände sind reinweiß gestrichen und der Dachstuhl ist offen mit sichtbarem Holz.

Die Vermietung erfolgt ohne Möblierung.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Vinyl / PVC

## Sonstiges

Weitere Details und Besichtigungen sind sehr gerne auf Anfrage möglich.

## Lage

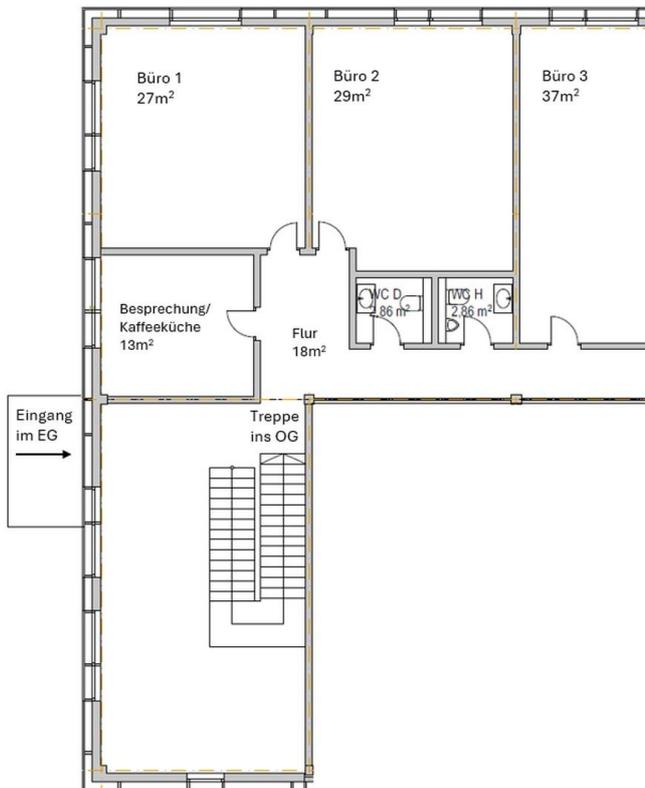
Das Objekt liegt in einem kleinen und ruhigen Gewerbegebiet in 88167 Grünenbach. In der Nachbarschaft befinden sich vorwiegend kleinere Handwerksbetriebe.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut und die Städte Isny und Lindenberg sind in 10 Minuten erreichbar.

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Grundriss

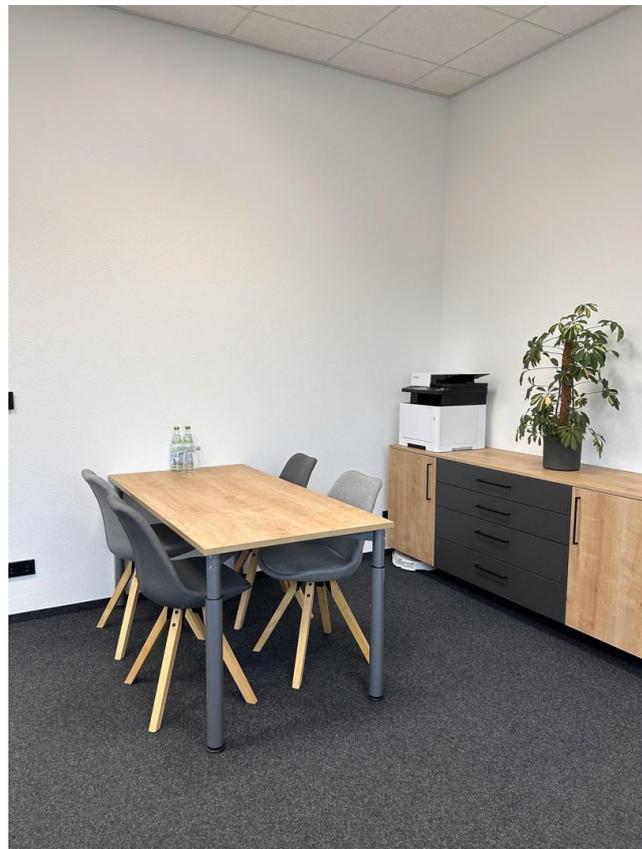


Treppenhaus/Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Büro



Beprechung

# Exposé - Galerie

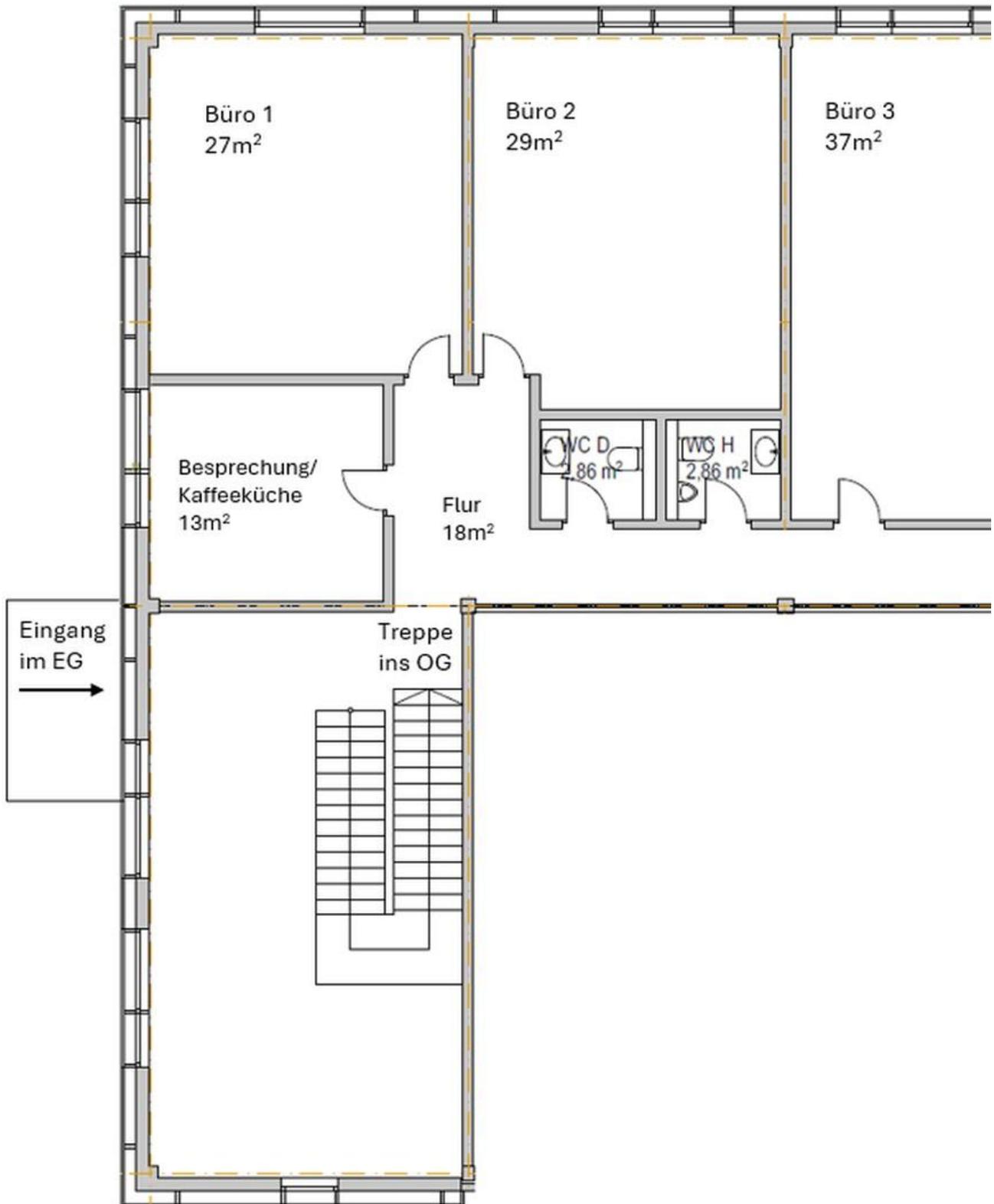


Küche/Aufenthaltsraum



WC

# Exposé - Grundrisse



Grundriss