

# Exposé

## Bürofläche in Bietigheim-Bissingen

### Attraktive Bürofläche zu vermieten 200m<sup>2</sup> im Erdgeschoss



Objekt-Nr. **OM-316801**

#### Bürofläche

Vermietung: **2.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Schlegel GmbH Lutz Schneidewind  
Telefon: 07142 9899836  
Mobil: 01520 9899836

Porschestraße 2  
74321 Bietigheim-Bissingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Energieträger	Erdwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	400 €	Büro-/Praxisfläche	200,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	100 €	Gesamtfläche	200,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	500 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	6.600 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

HERZLICH WILLKOMMEN

zu unserem Angebot von repräsentativen Büroflächen.

Wir freuen uns, Ihnen eine äußerst ansprechende und moderne Arbeitsumgebung mit zahlreichen Annehmlichkeiten präsentieren zu dürfen. Diese Bürofläche mit einer Fläche von 200m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss und ist durch einen eigenen Zugang erreichbar.

Die Miete beträgt 11,-€ /m<sup>2</sup> und die Nebenkosten liegen bei ca. 2,50-€/m<sup>2</sup> Mietfläche.

Ausgestattet zum Teil mit großzügigen Fensterflächen, die mit ihren Jalousien für eine optimale Tagesbelichtung sorgen. Eine außergewöhnlich hohe Raumhöhe verleihen dieser Bürofläche Qualität. Die offene Deckenlösung verleiht den Räumen Größe, die abgehängten Schallabsorber lassen entspannt arbeiten.

Das Büro im Erdgeschoss ist bisher als Open Space Büro genutzt, kann aber auch unterteilt werden.

Wir laden Sie herzlich ein, sich die Büroräume persönlich anzusehen und sich selbst von den Vorzügen zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gerne für weitere Fragen zur Verfügung.

## Ausstattung

Hochwertige Ausstattung mit Schallschutzelementen. Glasfaseranschluss ist im Gebäude vorhanden. Geothermieanlage für Heizen (Fußbodenheizung) und Kühlen (Lüftungsanlage). Dadurch günstige Nebenkosten und ein nachhaltiger Betrieb. Top Verkehrsanbindung und dennoch ruhig gelegen.

Eine Anpassung der Raumaufteilung an Ihren Bedarf ist möglich. Lassen Sie uns einfach darüber sprechen und nehmen Sie jetzt Kontakt auf.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Schlegel GmbH

Porschestraße 2

74321 Bietigheim-Bissingen

Phone: +49 (0)7142 / 98 998-36

Fax: +49 (0)7142 / 98 99 830

info@schlegel-concepts.com

www.schlegel-concepts.com

Geschäftsführung: Albert Schlegel, Bernd Köpfer

Amtsgericht Stuttgart HRB 301622

UST-Nº: DE185249455

## Lage

Bietigheim-Bissingen ist eine große Kreisstadt nördlich von Stuttgart mit rund 42.000 Einwohnern, die nach Ludwigsburg die zweitgrößte Stadt im Landkreis Ludwigsburg ist. Die

Stadt bietet eine gute und ausgewogene Infrastruktur mit schnellem Anschluss an das Autobahn-, Bundesstraßen- und Schienennetz.

Wirtschaftlich stellt Bietigheim-Bissingen einen attraktiven Standort dar – Unternehmen aus Handwerk, Dienstleistung und Industrie, Weltmarktführer und internationale Unternehmen haben sich hier angesiedelt, zudem zeichnet sich die Stadt durch die Nähe zu Stuttgart aus, eine der stärksten Wirtschaftsregionen Europas.

Das Bürogebäude befindet sich im Gewerbegebiet Laiern, am Ortseingang von Bietigheim-Bissingen und bietet über die Bundesstraße B27 und die Autobahn A81 eine sehr gute Verkehrsanbindung sowie in unmittelbarer Objektnähe eine Bushaltestelle sowie der Bahnhof mit S-Bahn-Haltestation, welcher in 10 Minuten zu Fuß erreichbar ist.

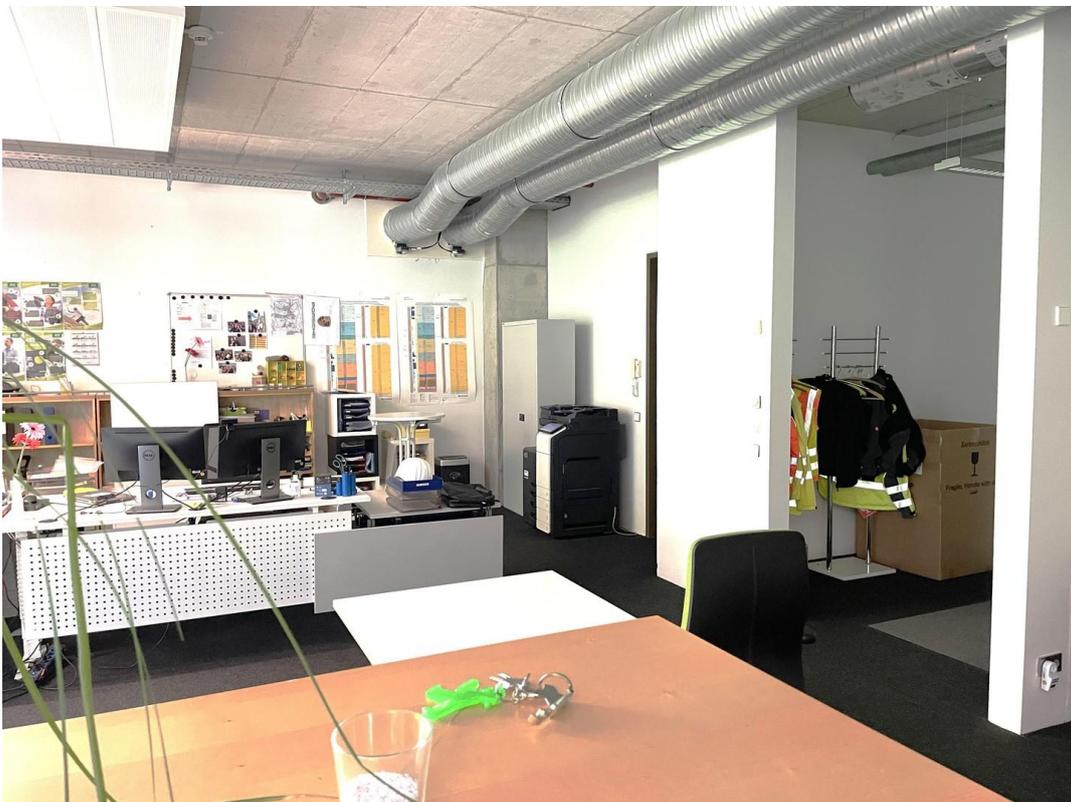
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Büro im EG



Büro EG

# Exposé - Galerie



Büro EG



Bürofläche EG

# Exposé - Galerie



EG Fläche

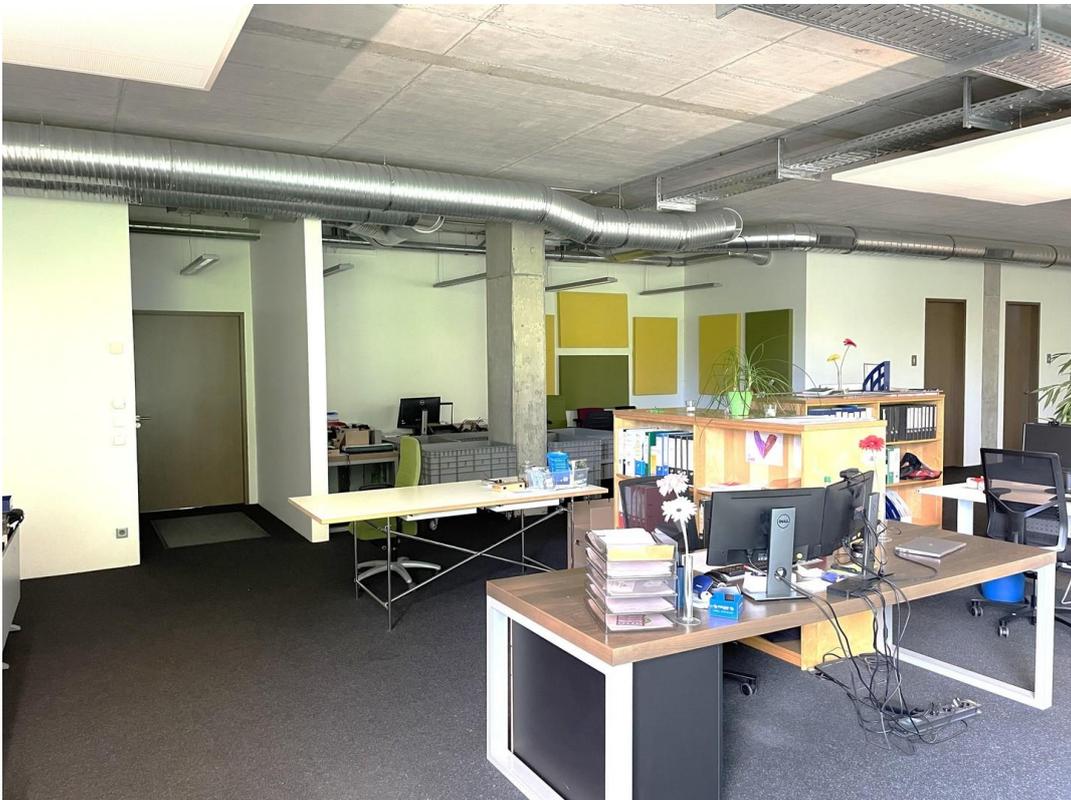


Büro EG

# Exposé - Galerie

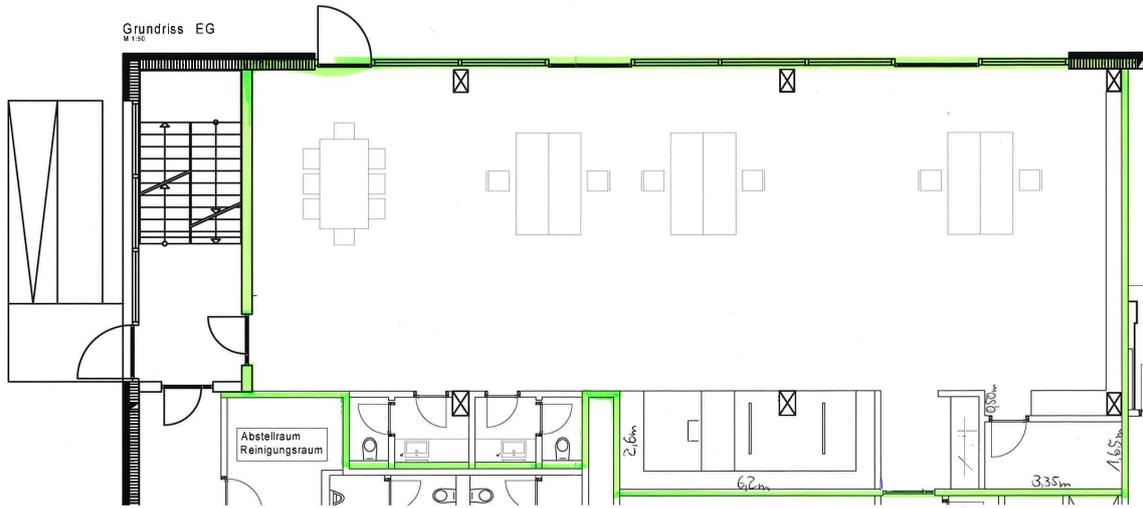


Büro EG

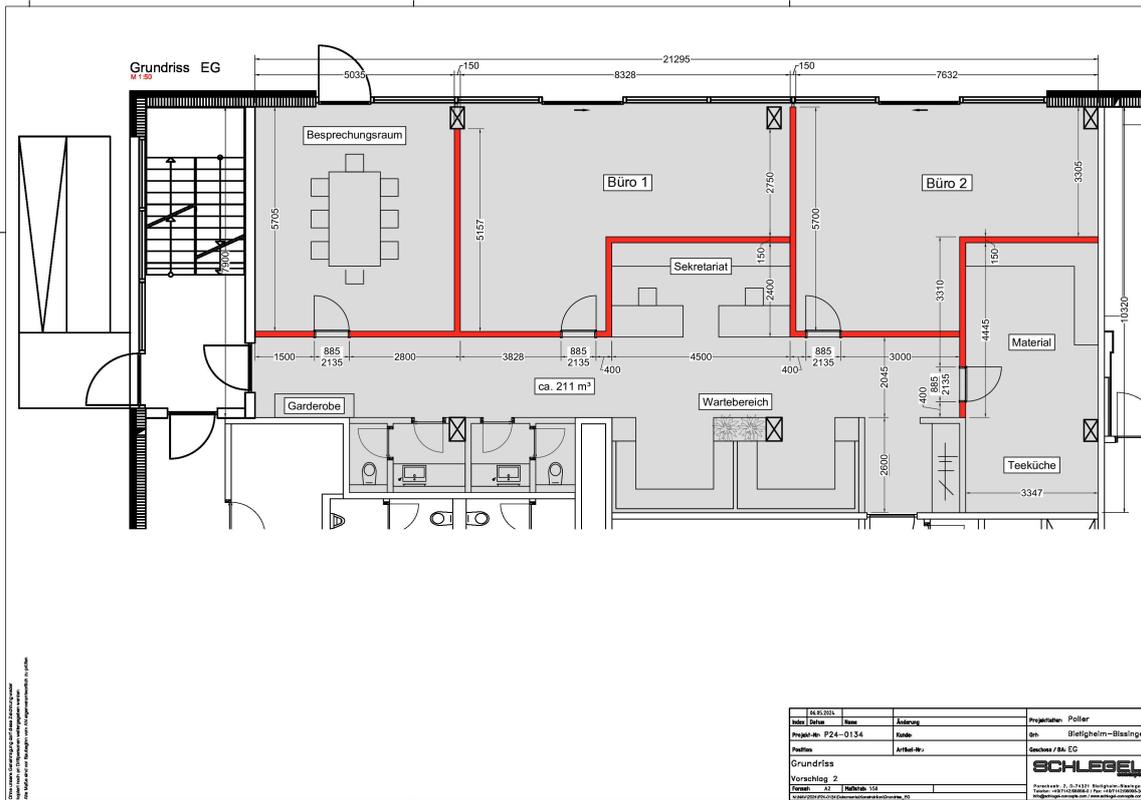


Büro EG

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



BAU/1000	Name	Anschrift	Projektname
Bauherr	Baum	Büro	an
Projekt-Nr.	P24-0134	Kunde	Bietenheim-Bisingen
Planer		Archit.-Nr.	Geschoß / BA. EG
Grundriss			<b>SCHLEGEL</b>
Vorschlag 2			Produkt Nr. 2. 5.7420
Format: A2			1 Blatt/1 von 154
Datei: 20140720_P24-0134_GeschoßbauplanEG.dwg			Produkt Nr. 2. 5.7420