

# Exposé

## Bürofläche in Marbach

### Zentral gelegene Bürofläche/Praxisräume mit 4 Außenstellplätzen und 4 TG Stellplätzen



Objekt-Nr. **OM-321339**

### Bürofläche

Verkauf: **799.000 €**

Ansprechpartner:  
David Ege  
Mobil: 01512 0296646

71672 Marbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1992	Büro-/Praxisfläche	269,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	299,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Garagen	4
Zustand	keine Angaben	Stellplätze	4
Etage	Erdgeschoss	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Gewerbeeinheit (Büro- oder Praxisfläche), liegt direkt an der Marbacher Altstadt in der Straße König-Wilhelm-Platz. Die Fläche der Einheit liegt bei ca. 268 m<sup>2</sup> zuzüglich einer Kellerfläche und Kellerabteilen von ca. 30 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem sehr gepflegten und ständig instandgehaltenen Wohn- und Geschäftshaus.

## Ausstattung

- Doppelt verglaste Kunststofffenster mit Einbruchschutz
- Insgesamt drei Eingänge zur Gewerbeeinheit
- Große Gartenfläche mit zwei Terrassen zur alleinigen Nutzung
- Klimaanlage vorhanden
- Drei abgetrennte Toiletten
- Kellerfläche und Kellerabteile mit ungefähr 30 m<sup>2</sup>
- Vier Außenstellplätze
- Vier Tiefgaragenstellplätze

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Gewerbeeinheit ist aktuell teilentkernt. Die Einheit wird vom Eigentümer provisionsfrei verkauft. Makleranfragen sind unerwünscht.

## Lage

Mit einer Einwohnerzahl von über 15.000 Menschen ist Marbach am Neckar eine lebendige Stadt im Speckgürtel von Stuttgart.

Die Stadt liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A81 und ist durch das gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz leicht zu erreichen. Der Bahnhof bietet regelmäßige Verbindungen nach Stuttgart und anderen umliegenden Städten, was die Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner erleichtert.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	105,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	105,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Bürofläche

# Exposé - Galerie



Bürofläche



# Exposé - Galerie



Büroraum 1



Büroraum 2

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich 2



Flur

# Exposé - Galerie



WC links



WC mitte

# Exposé - Galerie



WC rechts



Außenstellplätze

# Exposé - Galerie



Terasse 1



Terasse 2

# Exposé - Galerie

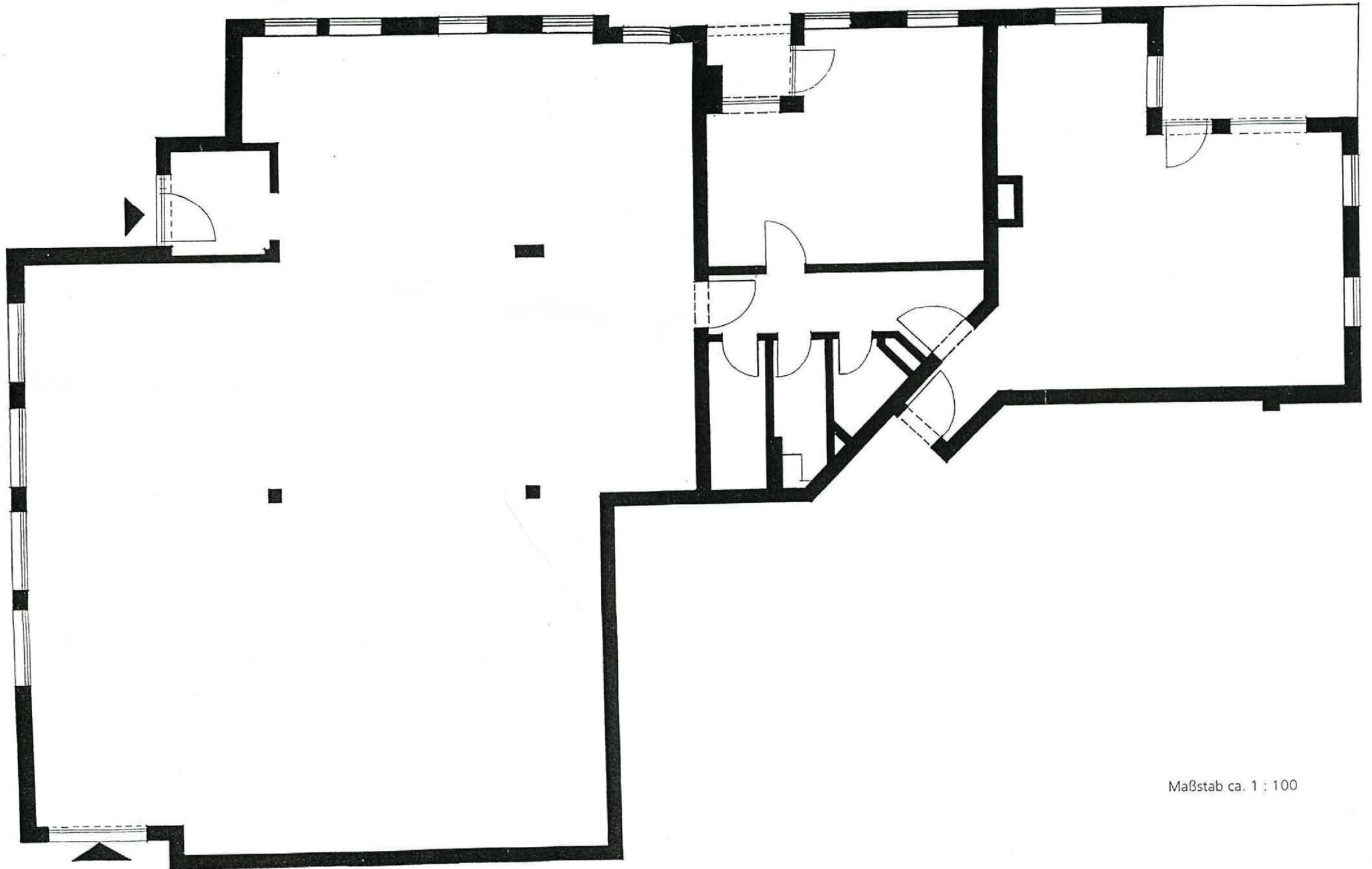


Gartenfläche

# Exposé - Anhänge

## 1. Grundriss

- Erdgeschoß -



Maßstab ca. 1 : 100