

Exposé

Bürofläche in Philippsburg

Büro- und Gewerbefläche 31m²-158m² zur Vermietung



Objekt-Nr. OM-324286

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

76661 Philippsburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2023	Etage	Erdgeschoss
Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	158,76 m ²
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Gesamtfläche	158,76 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges
Zustand	Erstbezug		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neubau einer Gewerbeimmobilie - aktuell entsteht ein Bürogebäude mit angrenzender Lagerhalle/Werkstatt in moderner und offener Bauweise. Durch die offene Bauweise mit sehr wenig tragenden Wänden ist die Einteilung der Bürofläche individuell gestaltbar. Die Räume enthalten neben der Heizung auch eine Kühlanlage. Durch die großzügig verglaste Frontseite (mit Beschattungsmöglichkeiten) sind die Räume hell und lichtdurchflutet. Die Räumlichkeiten haben mehrere Zugänge und einen pflegeleichten Außenteil, der ebenfalls zur Mietssache gehört. Sollte die Gewerbefläche als Ladenfläche genutzt werden, sind auch Anlieferungsmöglichkeiten vorhanden. Zudem sind auch elektrische Ladesäulen für Fahrzeuge verfügbar. Das Deutsche Glasfasernetz für ein schnelles Internet ist bereits bis zum Grundstück ausgebaut und kann somit optional verwendet werden.

Ausstattung

- Bürofläche mit der Möglichkeit der individuellen Raumgestaltung/Aufteilung
- Mehrerer Ausgänge zum Garten oder zur Gemeinschaftsanlage
- Neben der Bürofläche befinden sich folgende Nebenräume: Behinderten WC, Herren WC, Damen WC, EDV Raum, Abstellraum, Garderobe, Teeküche mit separatem Zugang sowie ein Empfang
- Elektrisch gesteuerte Beschattungsanlage (Raffstore)
- Stellplätze sind auf dem Grundstück verfügbar ggfs. mit E-Ladesäule
- Fertigstellung voraussichtlich Mitte/Ende 2024

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage sowie einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.

Lage

Huttenheim gehört zur Gemeinde Philippsburg und zählt aktuell ca. 2.700 Einwohner. Die Gemeinde Philippsburg gehört zum Kreis Bruchsal und grenzt unmittelbar an die Nachbargemeinden Graben-Neudorf sowie Germersheim (Pfalz). Huttenheim hat eine direkte Zufahrt zur B35 und man erreicht in ca. 15 Min die Autobahnzufahrt (A5) in Bruchsal, die Autobahnzufahrt (A61) in Speyer oder die Autobahnzufahrt (A6) in Schwetzingen.

Im Gewerbegebiet sind zahlreiche Firmen, Handwerker und Werkstätten angesiedelt. Die Immobilie befindet sich in der neu erschlossenen Erweiterung des Gewerbegebiets "Im Schorrenfeld" in Feldrandlage auf einem Eckgrundstück.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Bürogebäude Nord-Ost Ansicht



Besprechungsraum oder Büro

Exposé - Galerie



Bürogebäude Nord-West Ansicht

Exposé - Grundrisse



