

# Exposé

## Bürofläche in Esslingen

### Büro oder Praxisräume in Esslinger Innenstadt



Objekt-Nr. OM-327843

### Bürofläche

Vermietung: **1.500 € + NK**

Mobil: 0152 03567513

73728 Esslingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1950	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	107,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	250 €	Gesamtfläche	107,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	3.000 €	Garagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Büro-/Praxisräume in der Esslinger Innenstadt verbinden eine herausragende Lage mit einer ruhigen, grünen Umgebung – nur ca. 250 m vom Esslinger Marktplatz entfernt. Auf großzügigen 107 m<sup>2</sup> stehen Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung, ob als Büro oder Praxis (bisher als eine Versicherungsagentur und Zahnarztpraxis genutzt).

## Ausstattung

Die Räumlichkeiten sind lichtdurchflutet und können flexibel nach Ihren Bedürfnissen angepasst werden. Eine moderne Verkabelung (Netzwerk, Telefon) sowie schnelles Internet sind bereits vorhanden. Moderne Sprachanlage mit Video-Funktion vorhanden.

Das Bad wird aktuell renoviert.

Zusätzliche Services inklusive:

Um Ihren Geschäftsalltag noch komfortabler zu gestalten, sind eine regelmäßige Außenreinigung und ein Winterdienst bereits im Angebot inbegriffen. So bleibt die Immobilie stets gepflegt und professionell – ohne zusätzlichen Aufwand für Sie.

Stellplatz und Parkmöglichkeiten:

Ein Stellplatz im benachbarten Parkhaus kann auf Wunsch zusätzlich angemietet werden.

Privatinsurat – ohne Maklergebühren.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Bezugsbereit: nach Vereinbarung.

Für weitere Informationen oder bei Fragen stehen wir Ihnen unter 015203567513 gerne zur Verfügung.

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Dank der exzellenten Anbindung an den ÖPNV (S-Bahn ca. 5 Minuten zu Fuß) ist die Erreichbarkeit optimal für Kunden und Mitarbeiter. Zudem profitieren Sie von der grünen Umgebung, die zu entspannten Pausen einlädt. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Cafés und Restaurants, die sich ideal für Geschäftsessen oder eine Auszeit eignen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	188,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



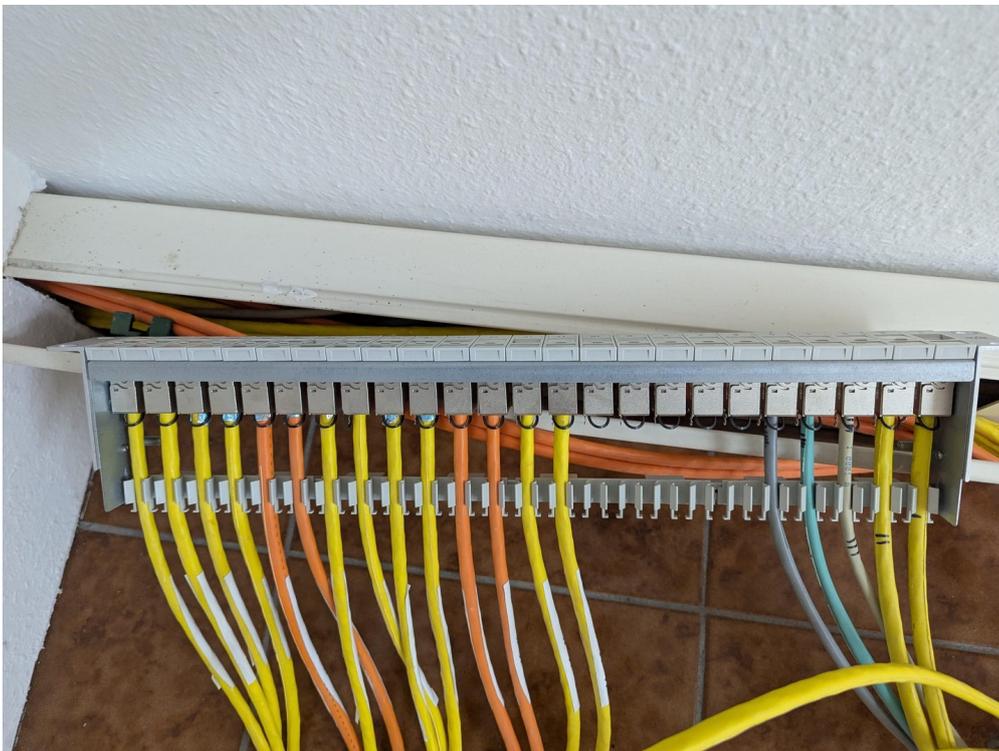
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

