

Exposé

Bürofläche in Walzbachtal

Büro Gewerbe Praxis Tagungsraum Galerie NEU saniert



Objekt-Nr. OM-329491

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Wössinger Straße 102
75045 Walzbachtal
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1820	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Büro-/Praxisfläche	134,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	156,50 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne und stilvolle Gewerbefläche in Wössingen, die als Büro, Praxis, Tagungsräume, Restaurant etc. genutzt werden kann.

Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss eines Gewerbehäuses und besteht aus 3 getrennten hellen Räumen (Raum 5 als Küche vorbereitet, kann auch als Büro oder anderweitig genutzt werden), Lager, Flur und getrennten Damen-, Herren- und Personal-WCs. Es sind zwei Eingänge (nicht barrierefrei) vorhanden.

Optionale Möglichkeit zur Übernachtung: im 1. OG befindet sich ein neues Boutiquehotel mit stilvoller Ausstattung. Die vollmöblierten Zimmer können kurzfristig oder langfristig gemietet/ gepachtet werden.

Das Nebengebäude mit 85 qm ist ebenfalls als Wohnhaus voll ausgestattet verfügbar.

Carport und Parkplätze gehören zum Nebengebäude.

Die Bürofläche wurde im letzten Jahr aufwändig saniert, die letzten Renovierungsarbeiten werden in Kürze abgeschlossen.

Ausstattung

- Weiße Natursteinwände
- helle Räumlichkeiten
- grauer Industrieboden, Raum 5 Holzdielen, Bäder Bodenfliesen
- neue isolierte Schallschutzfenster
- neue Brandschutztüren
- Fußbodenheizung in Küche und WC's
- Doppel D WC, Doppel H WC, Personal WC
- neue moderne Bäder und Badausstattung (Damen-WC mit Wickelbereich)
- alle Räume mit Deckenstrahler-Schienensystem ausgestattet, zentral steuerbar u. dimmbar
- dekorative Wandstrahler, Up Light
- Sprechanlage mit Kamera

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Lage

Zentrale Lage an der Hauptstraße, dank der 3-fach-isolierten Fenster ist es in den Räumlichkeiten leise. Der Wössinger Bahnhof ist nur eine Gehminute entfernt. Zahlreiche kostenlose Parkplätze befinden sich um das Grundstück herum.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Raum 3/4



Raum 5

Exposé - Galerie



Raum 2



Raum 2

Exposé - Galerie



Durchgang zu Raum 5



Flur

Exposé - Galerie

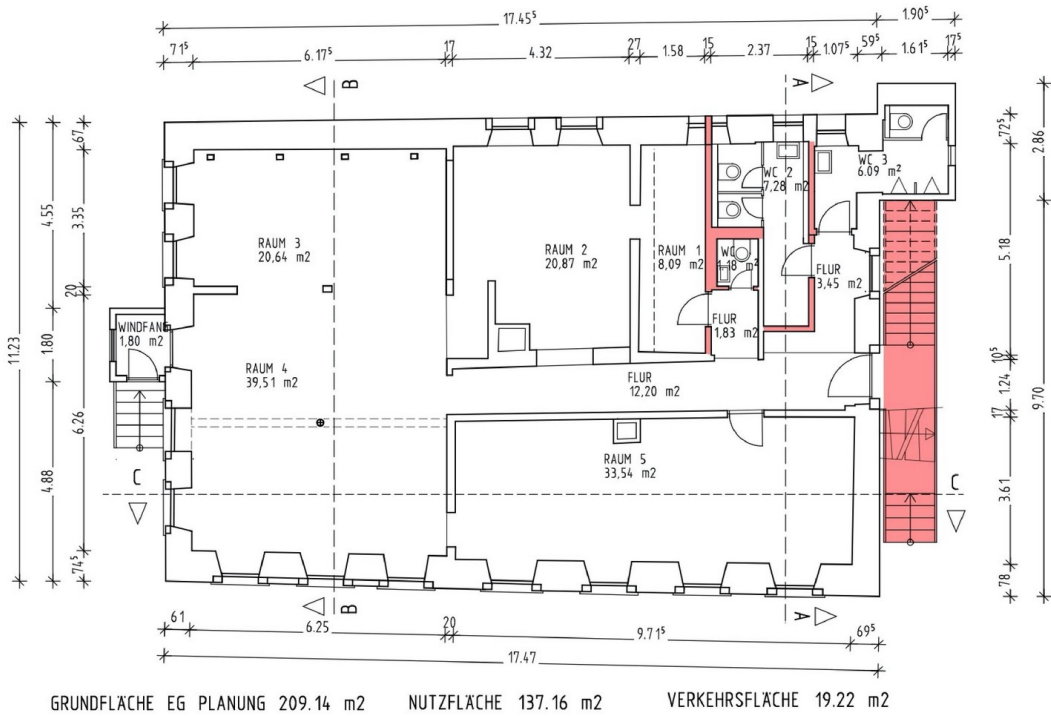


Flur

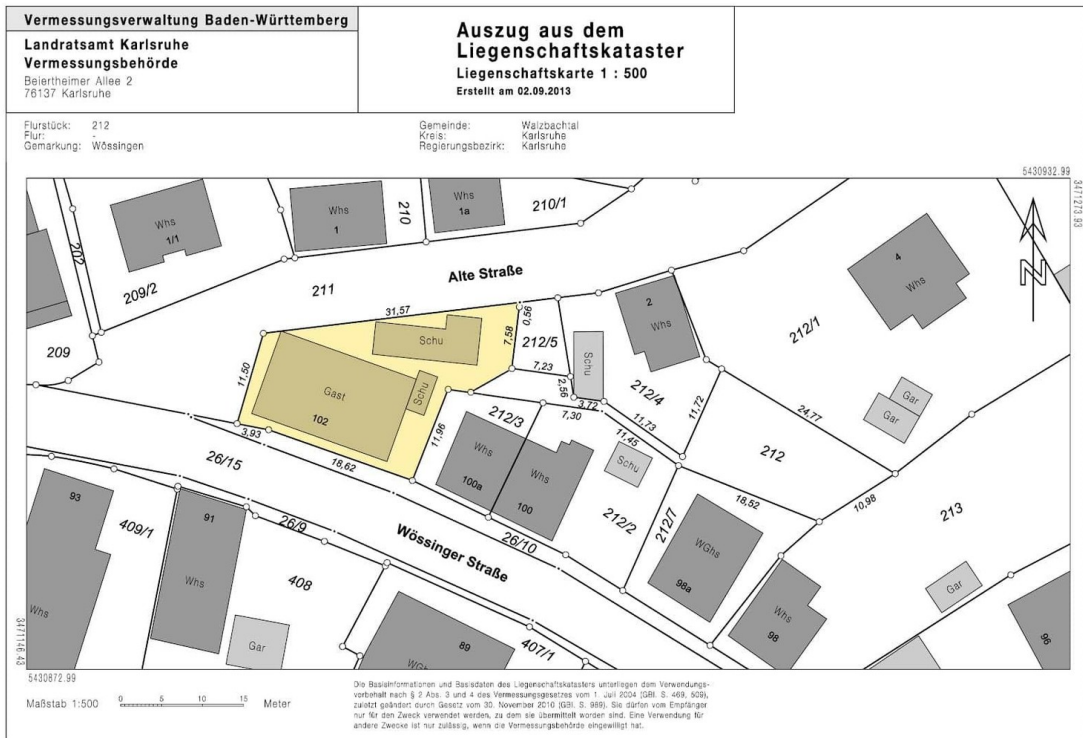


Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss



Lageplan