

Top moderne Büro- / Praxisfläche im Loft-Stil



Preise & Kosten

Nettokaltmiete	1.200,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Nebenkosten	130,00 €
Mietpreis pro m ²	7,74 €
Kaution	2.400,00 €

Größe & Zustand

Gesamtfläche	155 m ²
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	Teil-/Vollsaniert
Baujahr	1902
Verfügbar ab	1. Februar 2016

Energiepass

Energiepass Art	Bedarf
Gültig bis	2022-09-22
Mitwarmwasser	Ja
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(m ² -a)	86.00
Baujahr	1902
Wertklasse	C

Verbrauch Wärme	86.00
-----------------	-------

Objektbeschreibung

24h-Panorama-Sofort-Besichtigung unter:
www.24h-besichtigung.de/1623

Sie lieben außergewöhnlich? Dann sind Sie hier richtig!

In diesem großartigen Loft lässt sich Arbeiten - alle Möglichkeiten sind gegeben. Aktuell wird das Stockwerk von einer IT-Unternehmung als Büro genutzt. Dementsprechend präsentiert sich die aktuelle Raumgestaltung und Raumnutzung.

Das um 1902 errichtete Gebäude wurde zuletzt 2011 kernsaniert. Es präsentiert sich heute mit einer ansprechenden Architektur und modernster Haustechnik. Dank der mit der Sanierung einhergehenden energetischen Maßnahmen, fallen sehr niedrige Heiz- und Nebenkosten an.

Das 1. Obergeschoss, in dem sich das Loft befindet, verfügt über einen eigenen Eingang. Die Raumaufteilung ist modern und zweckmäßig. Insgesamt stehen drei Büros in unterschiedlicher Größe sowie ein viertes Büro, welches derzeit als Lager und Druckerraum genutzt wird, zur Verfügung.

Der weitläufige Garten, welcher mitbenutzt werden darf bzw. soll, verfügt über Sitzbereiche und lädt zum Verweilen in der Mittagspause oder zum Sommerfest ein.

Aus Platzgründen wird der jetzige Mieter das Gebäude verlassen, in dem seine Mitarbeiter und er sich sehr wohl fühlen. Das Unternehmen wächst schneller stärker als geplant und ist daher gezwungen seinen Unternehmenssitz zu verlagern.

Hinweis: Miete und Nebenkosten verstehen sich zuzügl. der gesetzlichen MwSt. von derzeit 19,0 %.

Lage

Das gemischt genutzte Anwesen befindet sich in zentrumsnaher Lage in Tiefenbronn. Die gute Verkehrsanbindung zur A8, und die damit verbundene schnelle Anbindung in die Ballungsräume Karlsruhe und Stuttgart machen Tiefenbronn zu einem bevorzugten Wohnort für Familien und zu einem interessanten Standort für Gewerbe und Dienstleister.

Ausstattung

Das Loft verfügt über eine moderne und hochwertige Ausstattung. Sämtliche Räume werden über eine moderne Gas-Brennwerttherme mit Fußbodenheizung versorgt. Für die Verschattung sorgen elektrische Jalousien. Telefonanlage, EDV-Verkabelung, W-Lan usw. stehen selbstverständlich zur Verfügung.

Passend zum Loft-Charakter wurde in das rd. 84,5 m² große Hauptbüro eine Küchenzeile integriert.

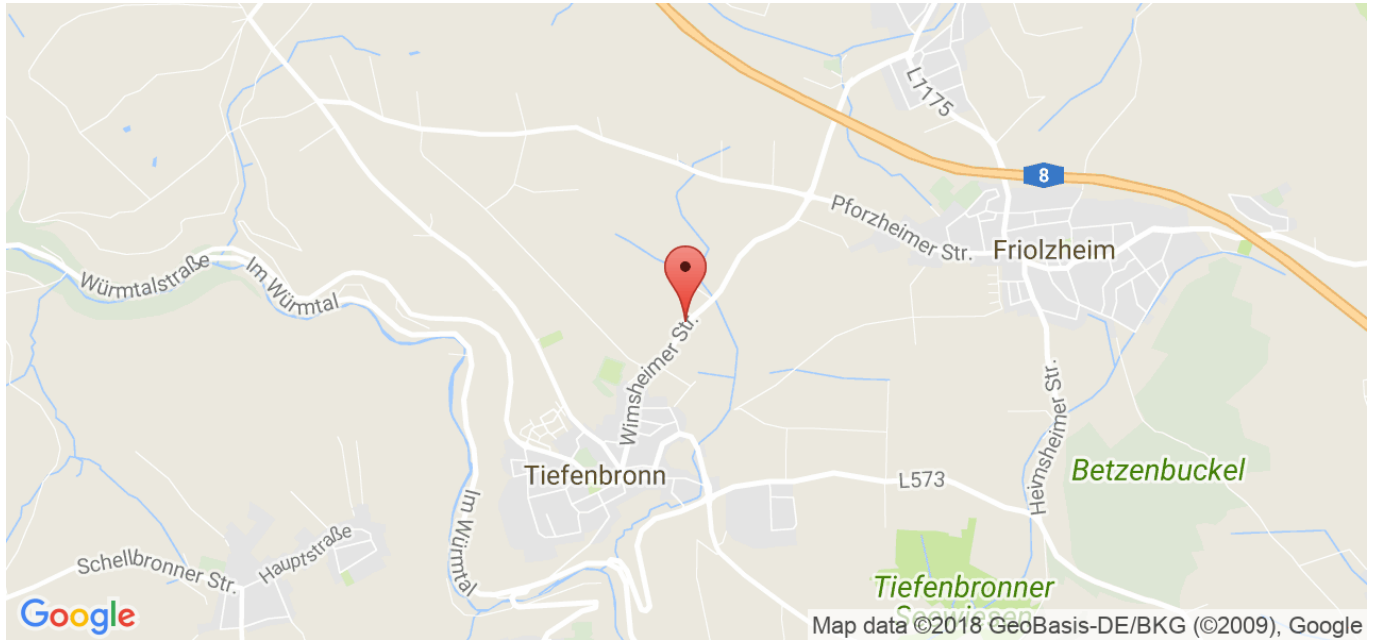
Das Dachgeschoss selbst ist nicht ausgebaut und steht für Lagerzwecke zur Verfügung. Es ist vom Loft aus direkt zugänglich und verfügt über pfiffige Licht- und Austrittslösungen, z.B. für Raucher.

Zwei moderne Tageslichtbäder runden dieses vielversprechende Angebot ab.

Insgesamt stehen Ihnen 4 Stellplätze zur Verfügung. Diese sind im Mietpreis enthalten. Ein Stellplatz befindet sich im Carport und ist somit überdacht.

Adresse

Wimsheimer Str. 12
75233 Tiefenbronn

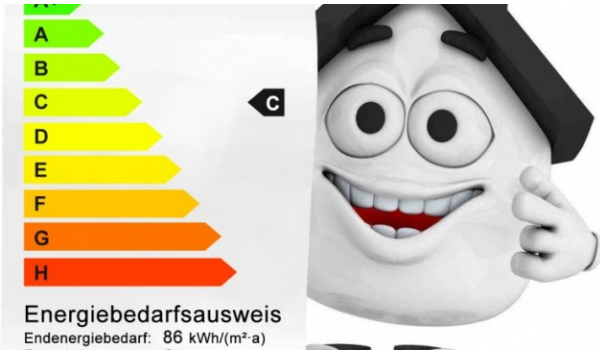


COM_PRIME_VENDOR

AQOLO GmbH
Monbachstr. 16
75378 Bad Liebenzell

Telefon Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

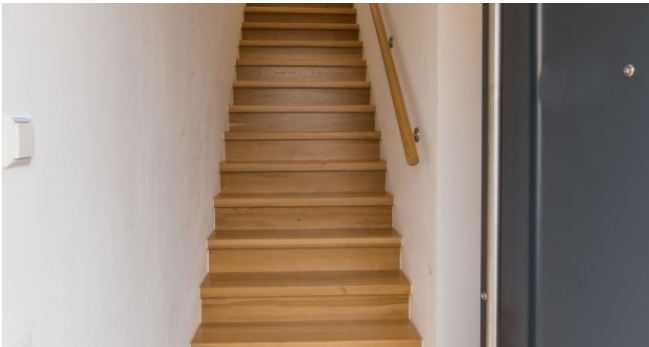
info@aqolo.de
www.aqolo.de



Energieausweis



Freisitz zur gemeinsamen Nutzung



Aufgangstreppe



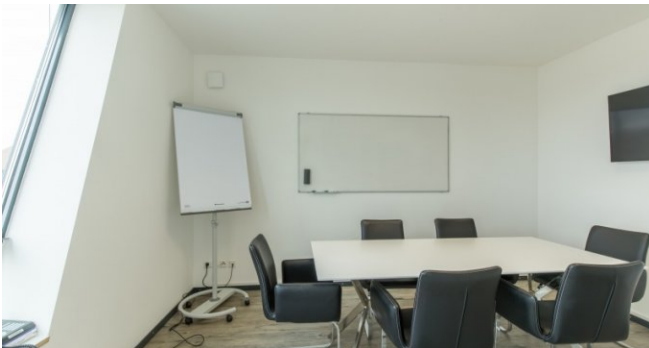
WC mit Pissoir und Dusche



moderne Licht- und Verschattungssteuerung



Büro / Besprechung



Besprechungsraum



Küchenzeile



großes Loft