



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

Büro/Praxisfläche auf 218 m² in zentraler Lage von Gaggenau

Objekt: 3642 • 76571 Gaggenau
Preis auf Anfrage





Daten im Überblick

ImmoNr	3642
Status 2	Aktiv
Gesamtfläche	ca. 218 m ²
Anzahl Zimmer	7
Bürofläche	ca. 218 m ²
Gewerbefläche	ca. 218 m ²
Straße	
Hausnummer	
PLZ	76571
Ort	Gaggenau
Etage	EG
Netto Kaltmiete	auf Anfrage
Nebenkosten	auf Anfrage
Warmmiete	auf Anfrage
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1999
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis Gewerbe
Energieausweis gültig bis	02.02.2033
Baujahr Wärmeerzeuger	1999
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch (Wärme)	38,4 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch (Strom)	25 kWh/(m ² a)

Beschreibung

Büro/Praxisfläche mit insgesamt 7 Räumen in einer reinen Gewerbeimmobilie zur sofortigen Neuvermietung.

Auf einer Gesamtfläche von ca. 218 m² präsentiert sich Ihnen ein idealer Grundriss für die Möglichkeit zur Nutzung als Praxis oder Büro.

Zu den bei Übergabe renovierten Praxis/Büroräumen gehört auch eine Küchenzeile und 3 WCs.

Es können 2 PKW-Außenstellplätze direkt vorm Haus angemietet werden. Weitere Stellplätze können bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann kontaktieren Sie uns bitte.

Gerne lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé zukommen.

Lage

Für eine Gewerbeimmobilie ideal zentral gelegen - nur 5 Minuten Entfernung zur Innenstadt von Gaggenau mit Geschäften und vielen Einrichtungen, wie Rathaus, Schulen, Kindergarten und Bahnhof.

Gaggenau zählt zu den beliebtesten Städten im Murgtal, mit einer perfekten Infrastruktur, wirtschaftsstarken Arbeitgebern wie z.B. Mercedes-Benz und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Für Unternehmen ist die Stadt Gaggenau interessant aufgrund ihrer strategischen Lage, gut entwickelten Infrastruktur und der Nähe zu wichtigen Verkehrsanbindungen, wie der B462 mit dem Anschluss an die A5 und der Nähe zu Karlsruhe.

Ausstattung

Büro/Praxis mit barrierefreiem Zugang und eigenem Eingang.

Insgesamt stehen 7 ebenerdige Büroräume zur Verfügung.

Eine Küchenzeile ist bereits vorhanden, 2 WC - Anlagen und zusätzlich eine rollstuhlgerechte Toilette im Eingangsbereich.

Kundenparkplätze befinden sich direkt vor dem Eingang.

Der Bodenbelag wird bei Neuvermietung erneuert und die Räumlichkeiten frisch gestrichen.

Alle Räume haben Netzwerkverkabelung und Beleuchtung.

Sonstige Angaben

Die vorstehenden, freibleibenden Angaben sind nach bestem Wissen erstellt. Da sie jedoch auf Auskünften und Unterlagen Dritter basieren, können wir für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen.



Raum 7



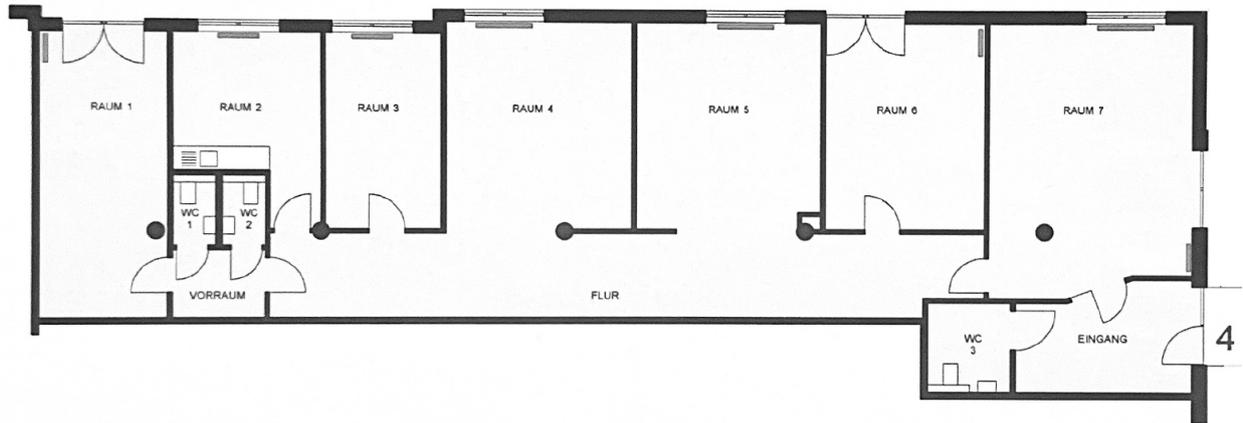
Raum 6



Raum 5



Grundriss



Ihr Ansprechpartner



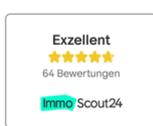
Herr Björn Disse
Dipl. Sachverständiger

für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
für Mieten und Pachten sowie Beleihungswertermittlung (DIA)

Jutt & Disse Immobilien
Im Weingarten 22
Sinzheim 76547

Telefon: 07222 94440
Fax: 072229444-22

E-Mail: Disse@jutt-immobilien.de
Web: <http://www.jutt-immobilien.de>



Rechtshinweis

Alle Angaben sind nach bestem Wissen erstellt. Da wir hierbei jedoch auf Auskünfte Dritter angewiesen waren, kann keine Gewähr für deren absolute Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernommen werden. Dieses Angebot gilt als Erstnachweis, es erfolgt freibleibend und unverbindlich. Es ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne Einwilligung nicht an Dritte weitergeben werden. Die Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision ist bei Vertragsabschluss fällig und zahlbar. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.