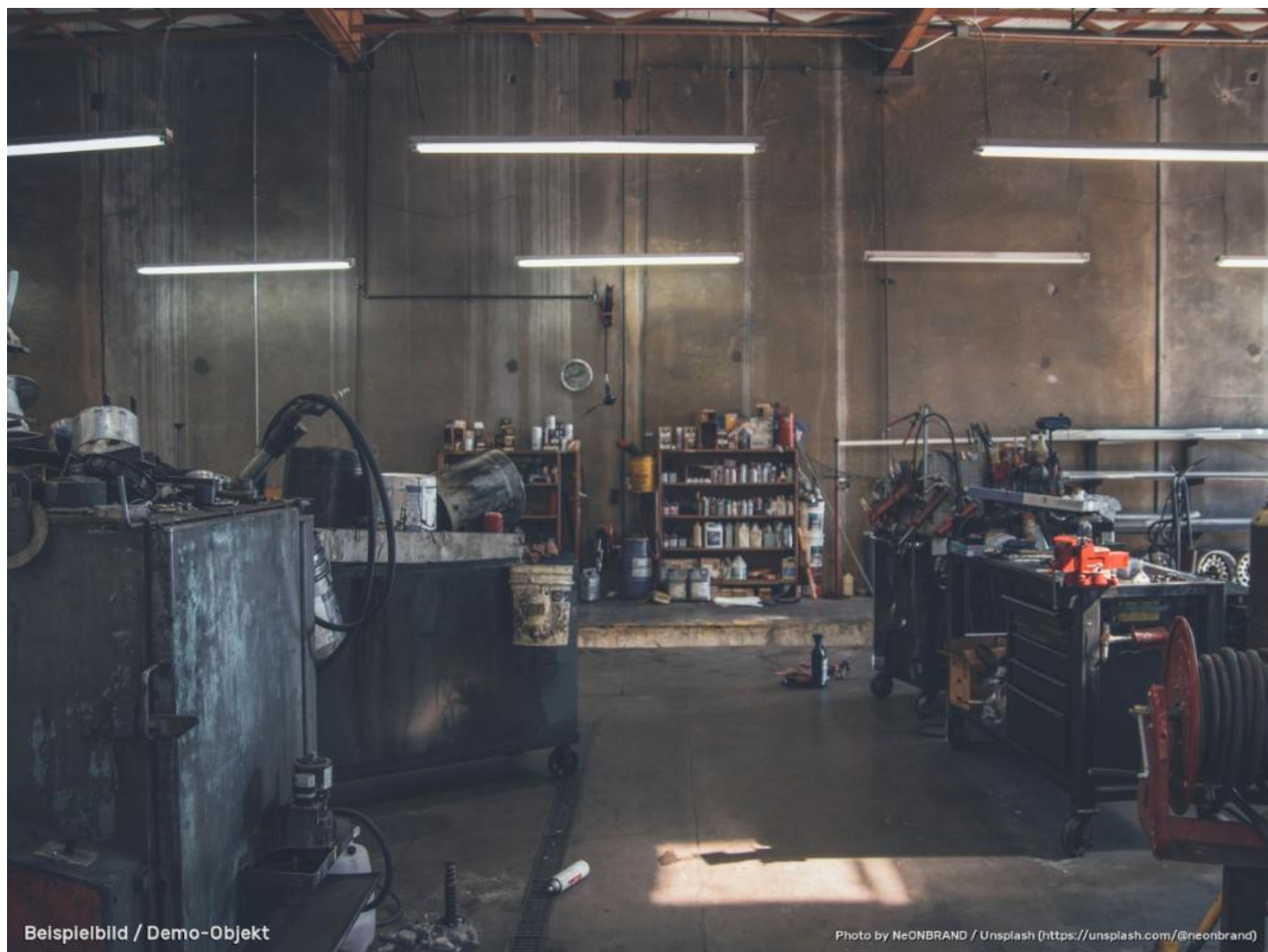




Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by NeONBRAND / Unsplash (<https://unsplash.com/@neonbrand>)

Lichtdurchflutetes Loft-Büro in zentraler Lage

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ Ext-2
Objektnummer

 2007
Baujahr

 2.100 m²
Gesamtfläche

 13
Zimmer

Die Immobilie

Die große Rohbaufläche wurde in 2018 erstellt und befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Wohn- und Geschäftshauses. Büro oder Praxis: Hier bieten sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten! Der derzeitige Rohbauzustand lässt viel Planungsspielraum zu, so dass hier sämtliche Räume flexibel nach Ihren individuellen Wünschen und Anforderungen gestaltbar sind.

Die Büroräume liegen in einem 1980 erbauten Gebäudekomplex und erstrecken sich über einen angebauten separaten Trakt. Bei gemeinsamer Nutzung durch mehrere Unternehmen können die Büroflächen in drei Einheiten aufgeteilt werden.

Über eine Treppe gelangen Sie in die großzügige Empfangshalle, hier ist bei Nutzung durch mehrere Firmen ein gemeinsamer Empfangsbereich realisierbar. Von der Halle aus führen Gänge in die unterschiedlichen Büros und Teeküchen.

Flächen

Nutzfläche	2.100 m²
Gesamtfläche	2.100 m²
Zimmer insgesamt	13

Zustand & Erschließung

Baujahr	2007
Zustand	gepflegt

Sonstiges

ACHTUNG! Sorry, es handelt sich hier nur um ein BEISPIELOBJEKT!

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
----------------------------	--------

Ausstattung

Das Gebäude verfügt u. a. über Fußbodenheizung, Klimaanlage, Außenbeschattung der Fensterflächen, LED-Beleuchtung sowie IT-Verkabelung in allen Büros.

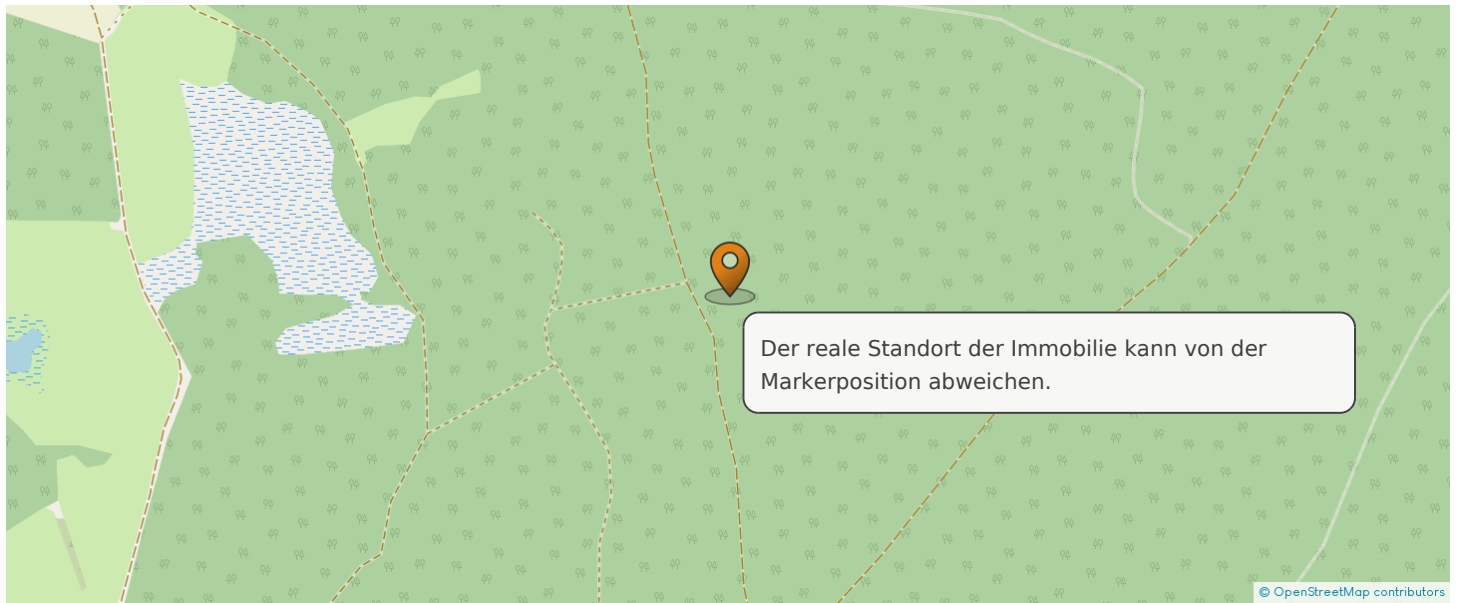
Verputzte Räume mit hochwertigen Bodenbelägen (Steinzeug, Linoleum), ein Alarmsystem mit Kameras und eine Photovoltaikanlage gehören hier ebenfalls zum Standard.

Die Immobilie kann mit diversen gestalterischen Highlights aufwarten: Beispielhaft sind zu nennen sind hier ein durchdachtes Farbkonzept nach Designvorlagen, moderne Holztreppen, hellgrauer Sichtbeton im Industrial Style mit Fußbodenheizung sowie die von einem Bootsbauer individuell angefertigte Holzvertäfelung von Wand und Türen - alles genau abgestimmt auf die hell lasierte Holzbalkendecke.

Heizungsart	Zentralheizung, Fernheizung
Befeuuerung	Alternativ, Fernwärme, Warmwasser-Elektroheizung
Bodenbelag	Fliesen, Estrich

- ✓ barrierefrei
- ✓ Kabelkanäle

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

Das Objekt befindet sich in Seeburg in zentraler Lage in einem Gewerbemischgebiet. Aufgrund der hervorragenden Anbindung an das Bundesstraßen- und Autobahnnetz (drei Fahrminuten zur A123) sind umliegende Städte und Standorte schnell zu erreichen.

Ein großer Supermarkt ist im Ort vorhanden, darüber hinaus Bäckereien, Metzgereien, verschiedene Bankfilialen, eine Apotheke sowie diverse Handwerksbetriebe.

Distanz zum Flughafen	50,0 km
-----------------------	----------------

Distanz zur Autobahn	10,0 km
----------------------	----------------

Distanz zum Zentrum	7,0 km
---------------------	---------------

Preise

Nettokaltmiete	900 €
----------------	--------------

Kaltmiete	5.520 €
-----------	----------------

monatl. Betriebs-/Nebenkosten	4.620 €
-------------------------------	----------------

monatl. Heizkosten	2.310 €
--------------------	----------------

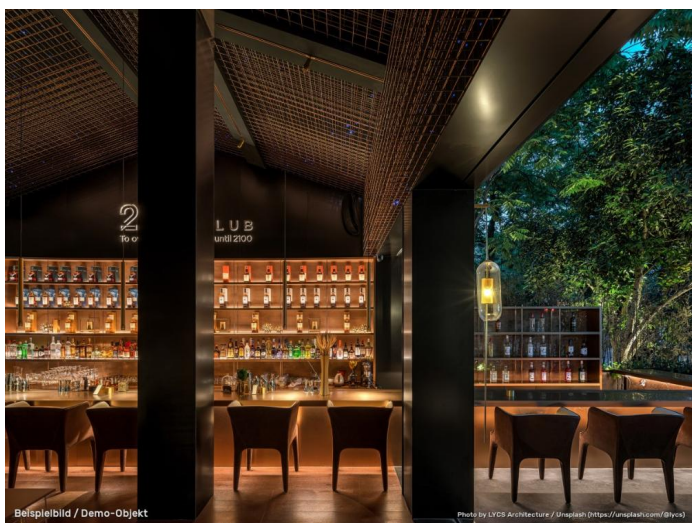
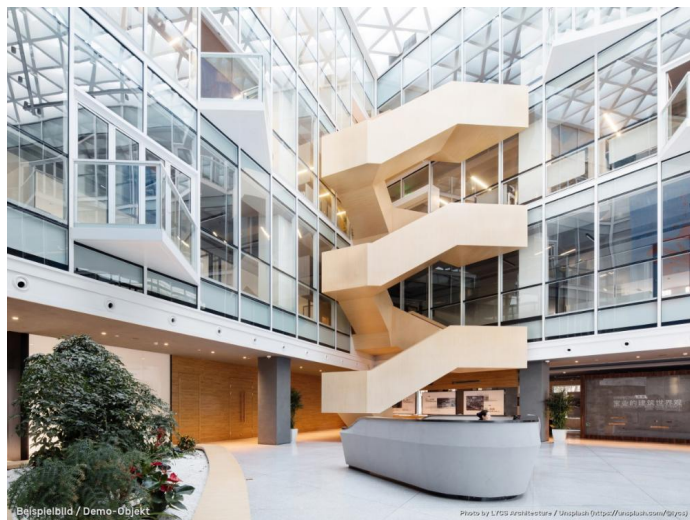
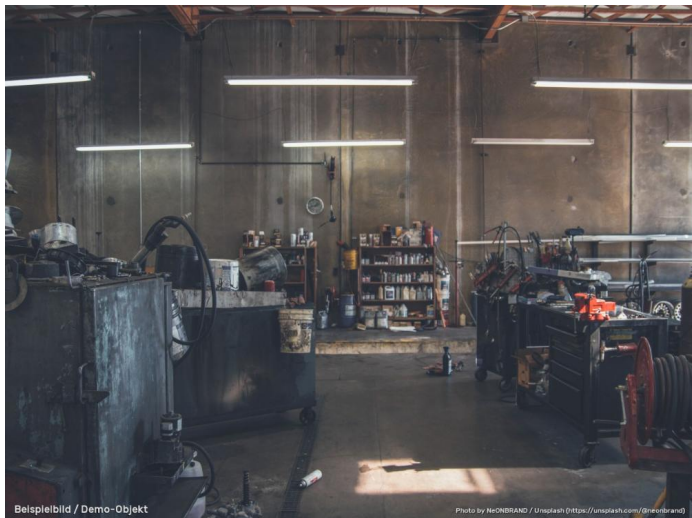
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	7.830 €
------------------------------	----------------

Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	ja
---------------------------------	-----------

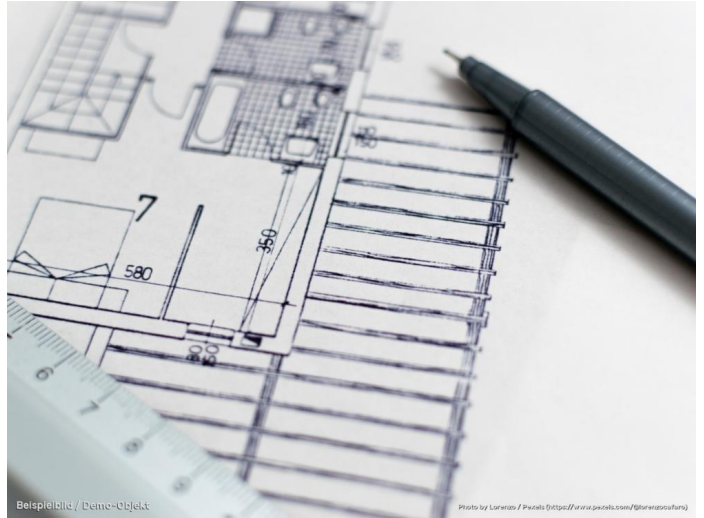
Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	31.05.2028
Energieverbrauchskennwert	174 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Alternativ, Fernwärme, Warmwasser-Elektroheizung
Stromverbrauchskennwert	70 kWh/(m²*a)
Heizenergieverbrauchskennwert	105 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr (Energieausweis)	2007
Energieausweis-Ausstellungsdatum	09.05.2023
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014

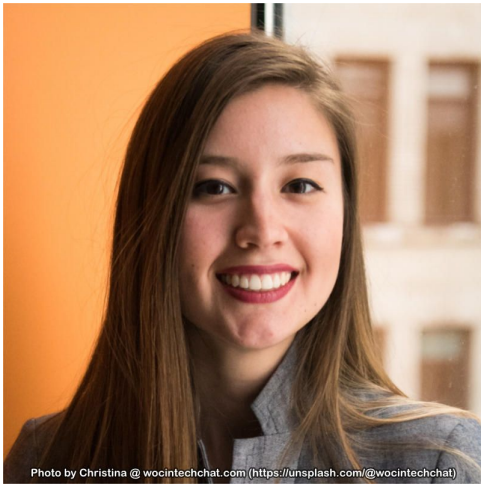
Impressionen



Grundrisse



Kontakt



Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

Bettina Beispiel

E-Mail **bettina.beispiel@immonex.one**
Telefon **+49 9999 12345610**
Mobil **+49 12345 987654322**
Fax **+49 9999 1234569**

E-Mail (Zentrale) **test@test.de**
Telefon (Zentrale) **030/123456**