



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by LYCS Architecture / Unsplash (<https://unsplash.com/@lycs>)

Markantes Loft-Büro mit exklusiver Außengestaltung

100
1010
01 Ext-5

Objektnummer

1988

Baujahr

2.800 m²

Gesamtfläche

10

Zimmer

Die Immobilie

Hier wird ein moderne Immobilie in gut frequentierter Lage von Silberfeld angeboten. Das Loft-Büro wurde 2017 komplett modernisiert. Die großzügige Fläche im Erdgeschoss kann nach Wunsch aufgeteilt werden. Eine Einbauküche sowie eine Kochinsel sind vorhanden, ebenso drei Stellplätze für Fahrzeuge.

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

Gesamtfläche	2.800 m²
Zimmer insgesamt	10
Stellplatzart	Carport

Zustand & Erschließung

Baujahr	1988
Zustand	modernisiert
Erschließung	ortsüblich erschlossen

Sonstiges

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

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

Ausstattung

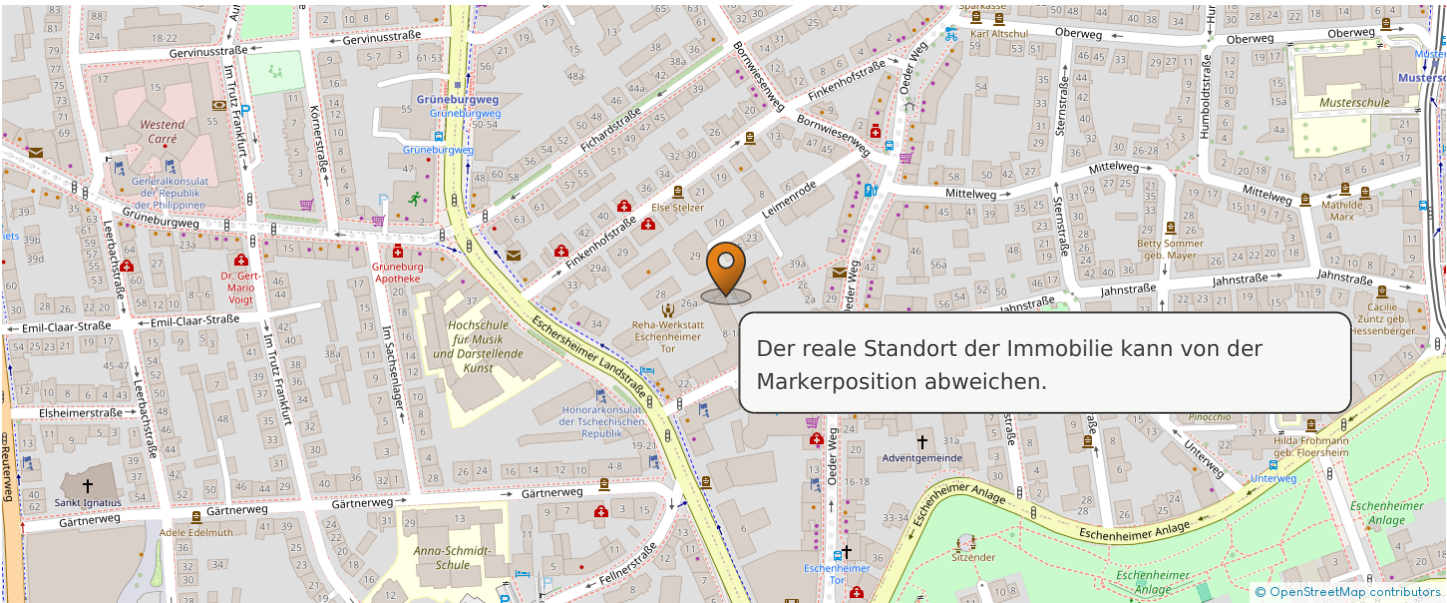
Das Gebäude verfügt u. a. über Fußbodenheizung, Klimaanlage, Außenbeschattung der Fensterflächen, LED-Beleuchtung sowie IT-Verkabelung in allen Büros.

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

Das Loft-Büro ist mit einer modernen Alarmanlage ausgestattet. Elektrische Fenstergitter und Außenjalousien lassen sich für das komplette Objekt zentral steuern. Alle Frontfenster sind doppelt und dreifach verglast. Im Innenraum wurden von einem Tischlermeister eigens angefertigte Ziehrollos (Leporellos aus Holz zur Raumverdunklung) installiert.

Heizungsart	Fernheizung	
Befuerung	Öl, Elektro, Holz-Hackschnitzel	
Bodenbelag	Fliesen, Estrich, Linoleum	
Sicherheitstechnik	Polizeiruf	
✓ barrierefrei	✓ DV-Verkabelung	✓ Gäste-WC
✓ Kabelkanäle	✓ Klimaanlage	

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

Das Loft-Büro befindet sich in einer beliebten Lage des Zentrums von Silberfeld. Hier verbindet sich ein kreatives und repräsentatives Arbeitsumfeld mit moderner Architektur und optimaler Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Anbindungen an den örtlichen und überregionalen Bus- und Bahnverkehr sowie die Innenstadt sind fußläufig zu erreichen.

Der im Norden von Silberfeld gelegene Ortsteil zeichnet sich durch seine ruhige Lage im Grünen aus, dennoch sind die Hotspots von Silberfeld schnell via ÖPNV zu erreichen. Familien mit Kindern finden hier ein ruhiges und verkehrsarmes Wohnviertel - vorwiegend mit Einzelbebauung - vor. Sämtliche Infrastruktur wie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten usw. ist fußläufig oder in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Auch die unmittelbare Umgebung ist sehr grün, alle Straßen und Wege sind in sehr guten Zustand.

Distanz zum Flughafen	180,0 km
Distanz zur Autobahn	12,0 km
Distanz zum Zentrum	9,0 km

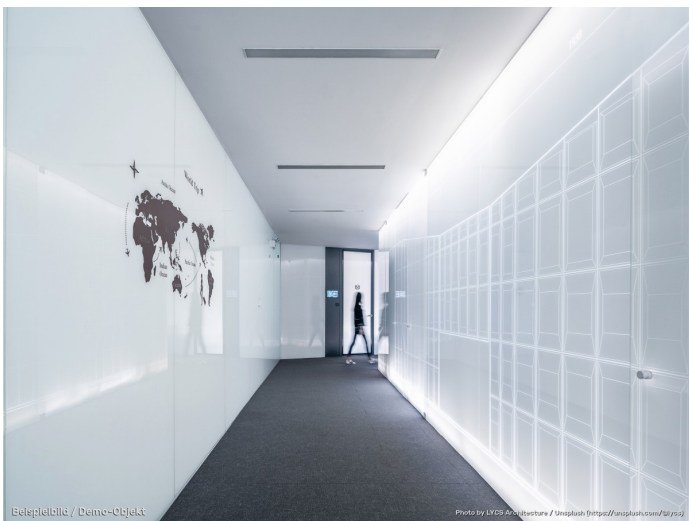
Preise

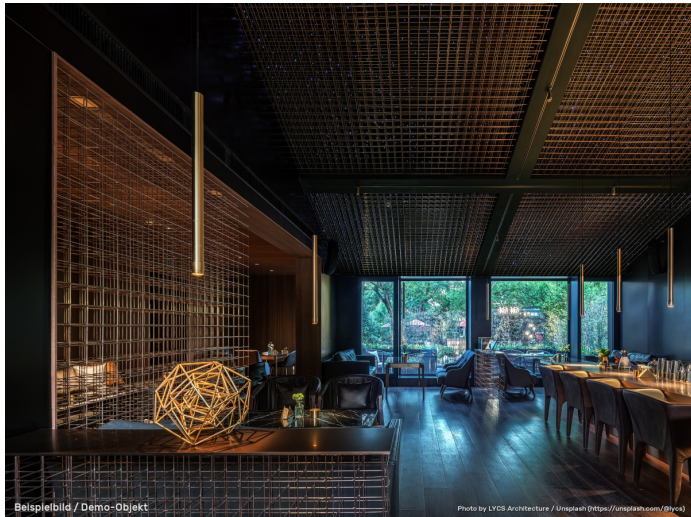
Kaufpreis	282.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	ja
Käuferprovision	3 % zzgl. MwSt.

Energieausweis

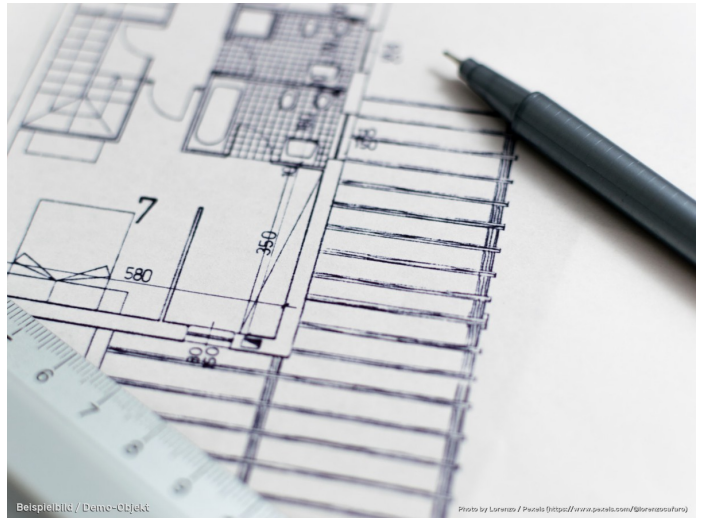
Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	31.05.2028
Endenergiebedarf	150 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Flüssiggas (eigener Tank)
Stromverbrauchskennwert	60 kWh/(m²*a)
Heizenergieverbrauchskennwert	90 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	E
Energieausweis- Ausstellungsdatum	09.05.2023
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Nichtwohngebäude

Impressionen





Grundrisse



Kontakt



immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

Dieter Demo

E-Mail **dieter.demo@immonex.one**
Telefon **+49 9999 1234568**
Mobil **+49 12345 987654321**
Fax **+49 9999 1234569**

E-Mail (Zentrale) **info@immonex.one**
Telefon (Zentrale) **+49 9999 1234567**