

Markantes Loft-Büro mit exklusiver Außengestaltung

Ext-5	1988	2.800 m²	10
Objektnummer	Baujahr	Gesamtfläche	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.

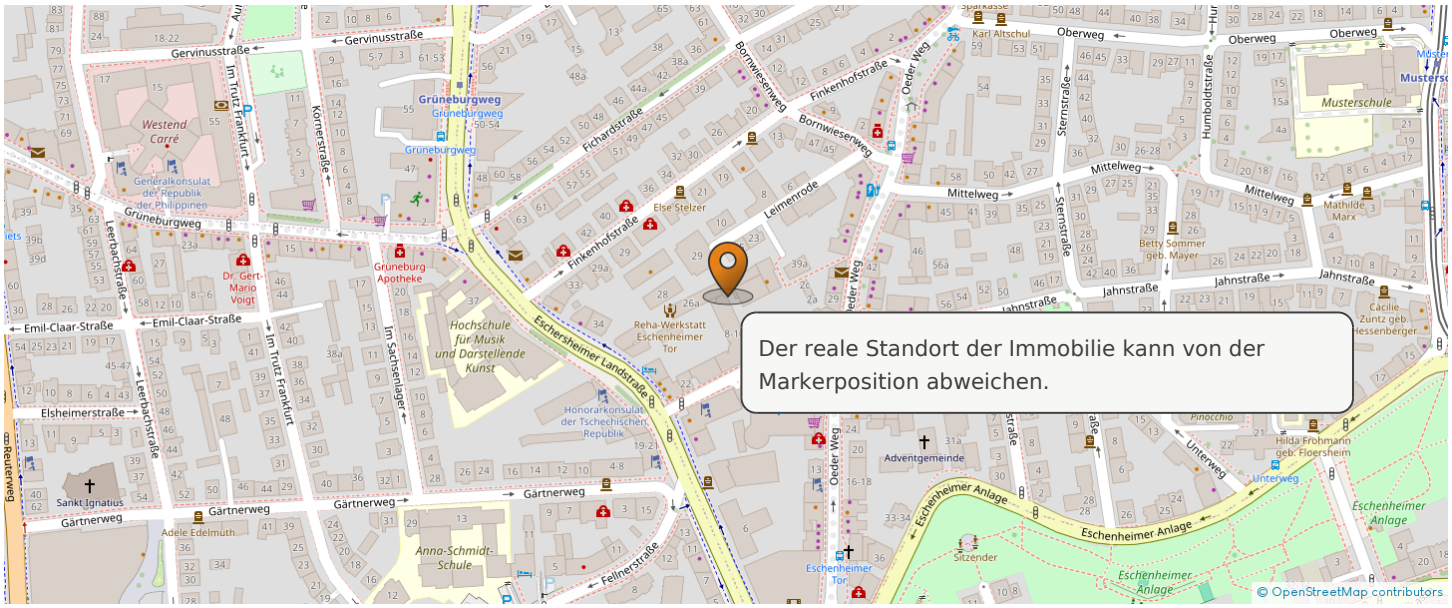
Verputzte Räume mit hochwertigen Bodenbelägen (Steinzeug, Linoleum), ein Alarmsystem mit Kameras und eine Photovoltaikanlage gehören hier ebenfalls zum Standard.

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**
Befeuerung	**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**

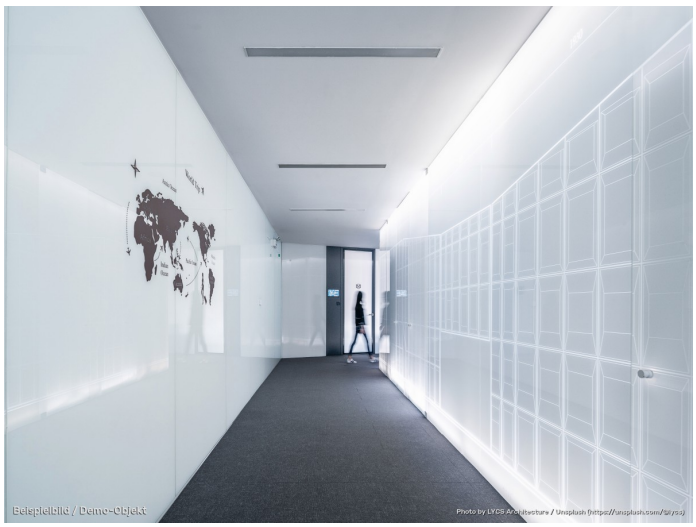
Impressionen







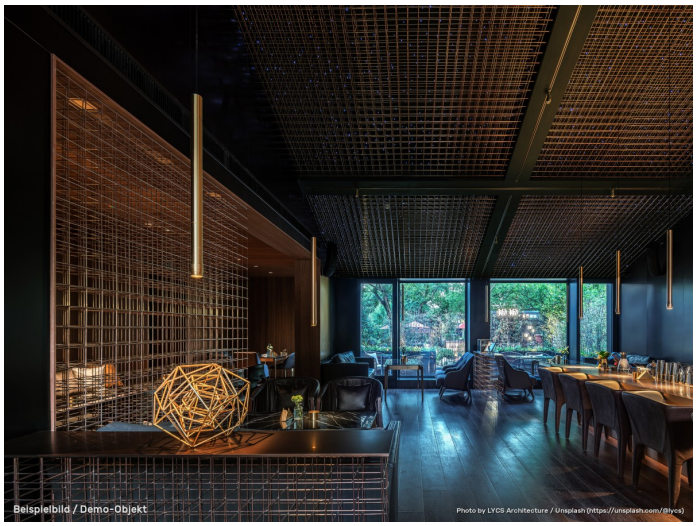






Mustermann Immobilien GmbH

Markantes Loft-Büro mit exklusiver Außengestaltung

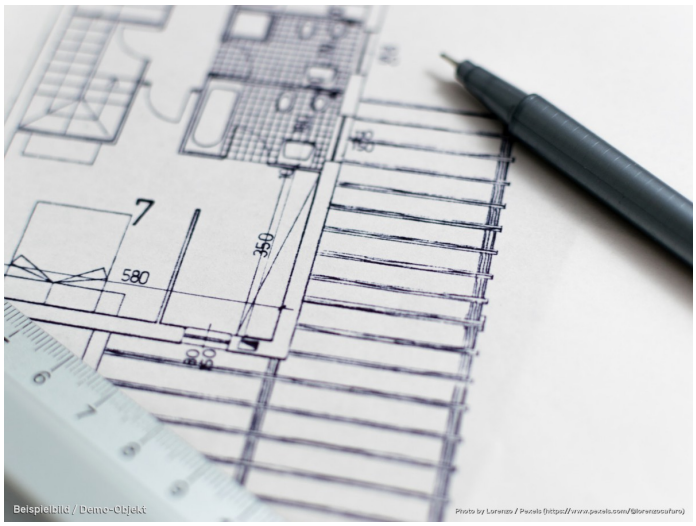






Grundrisse


Beispielbild / Demo-Objekt


7
580
350
Beispielbild / Demo-Objekt


Beispielbild / Demo-Objekt

Kontakt



Dieter Demo

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

immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

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