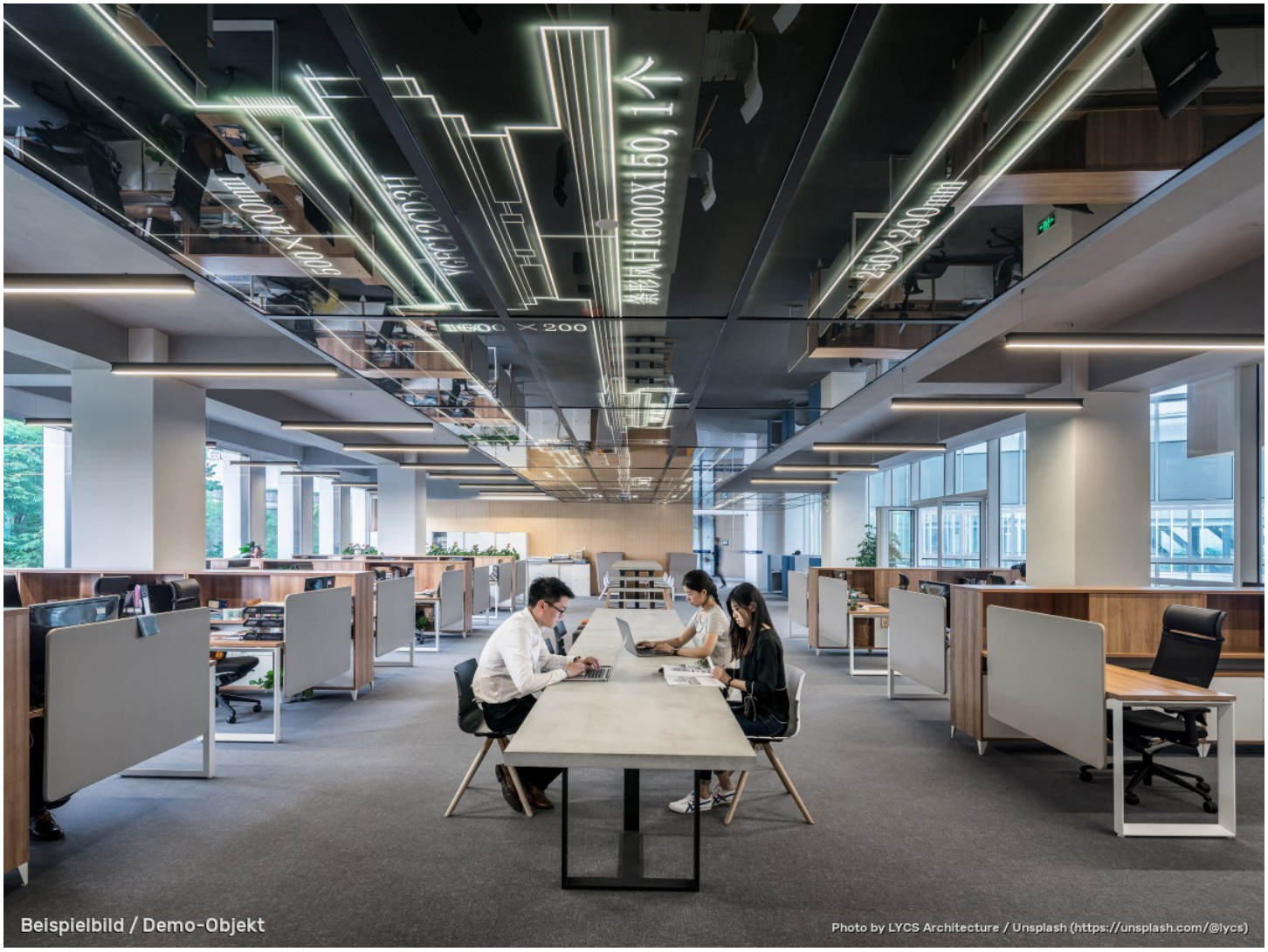


Schnäppchenjäger aufgepasst! Günstiges Gemeinschaftsbüro in 1A-Lage!

Ext-8	2008	500 m²	3
Objektnummer	Baujahr	Gesamtfläche	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.

Das Gemeinschaftsbüro befindet sich in einem einwandfreien Zustand. Im Zuge von kontinuierlichen Renovierungen und Umbauten wurde das Objekt in den letzten Jahren immer wieder an die Ansprüche der jeweiligen Eigentümer angepasst und so aufgewertet und modernisiert.

Flächen

Gesamtfläche	**500 m²**
Zimmer insgesamt	**3**
Stellplatzart	**Garage**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2008**
Zustand	**modernisiert**
Erschließung	**vollerschlossen**

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, Fußbodenheizung**
Befeuerung	**Öl, Gas, Pellets**

✓ barrierefrei ✓ DV-Verkabelung ✓ rollstuhlgerecht

Lage & Infrastruktur



Gerne teilen wir Ihnen die genaue Adresse auf Anfrage mit!

Die Immobilie befindet sich im Gewerbegebiet von Silberfeld, das über einen eigenen Autobahnanschluss verfügt.

Silberfeld besticht durch seine wunderbare Lage und eine hervorragende Infrastruktur. Der Ort ist über die Bahnlinie Garmisch-Flensburg und die Bundesstraße 123 sehr gut an den ÖPNV angebunden.

Distanz zum Flughafen	**120,0 km**
Distanz zur Autobahn	**5,0 km**
Distanz zum Zentrum	**6,0 km**

Preise

Kaufpreis	**1.031.000 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**ja**
Käuferprovision	**3 % zzgl. MwSt.**

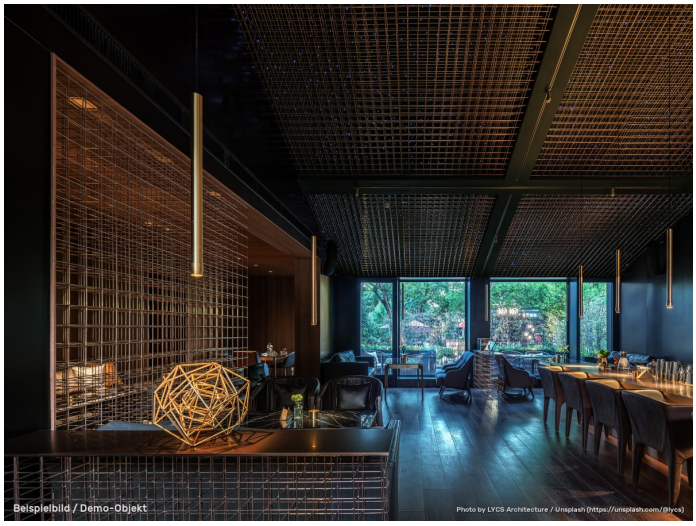
Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**31.05.2028**
Endenergiebedarf	**248 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Solar**
Stromverbrauchskennwert	**100 kWh/(m²*a)**
Heizenergieverbrauchskennwert	**149 kWh/(m²*a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**09.05.2023**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Nichtwohngebäude**

Impressionen













Mustermann Immobilien GmbH

Schnäppchenjäger aufgepasst! Günstiges Gemeinschaftsbüro in 1A-Lage!



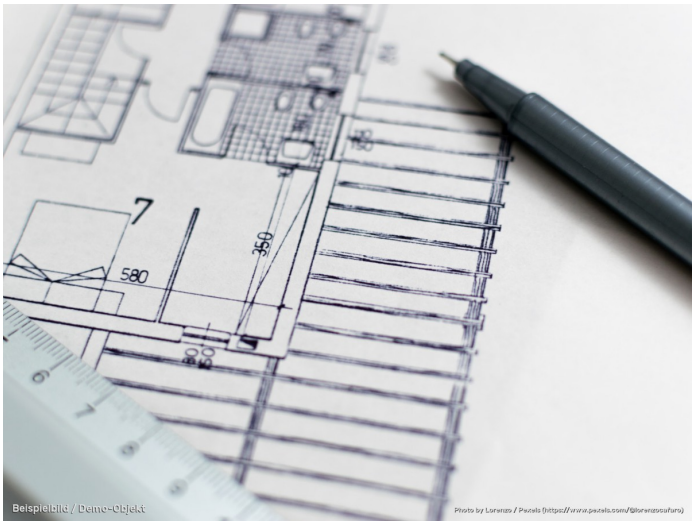




Grundrisse


Beispielbild / Demo-Objekt


Beispielbild / Demo-Objekt


7
580
350
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**