

# Muster GmbH

---

## Immobilien

Ihr Ansprechpartner:

Muster Makler

Telefon: 07141 / 251854

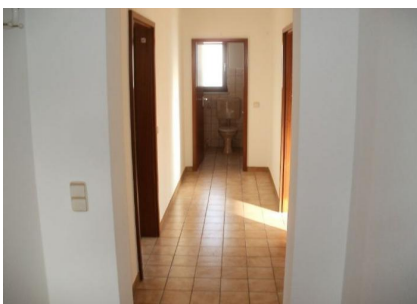
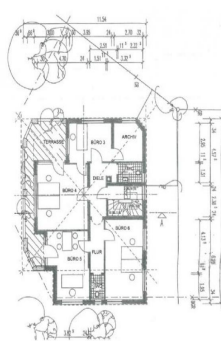
Exposé Objektnummer: 677



### Exposé

**\*Einladende und helle Büroflächen im 1. OG eines Geschäftshauses!\***

Gewerbeobjekt mit 105m<sup>2</sup>, Baujahr 1993 zur Miete



### Ausstattung:

Gehoben, über dem allgemeinen Standard.

- Stellplatz
- Balkon
- Fliesen
- Laminat

### Energieträger: Gas

Zentralheizung

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig bis: 06.12.2020

Baujahr laut Energieausweis: 1993

Gebäudetyp: Nicht-Wohngebäude

Endenergieverbrauch: 165,00 kWh/(m<sup>2</sup>-a)

Energieeffizienzklasse:

### Kosten:

Monatsmiete Euro: 750,--

Kautions Euro: 1.500,--

Maklergebühr Mieterprovision 3,57 Netto -Monatsmiete inkl. MwSt.

Frei: nach Absprache

### Lage:

Korb hat ca. 10.000 Einwohner und liegt nordöstlich von Waiblingen an der Buocher Höhe am Rand des Remstals und wird durch die B14 an das überregionale Straßennetz angebunden. Die Entfernung zur Landeshauptstadt Stuttgart beträgt ca. 16 km. Über den Hanweiler Sattel ist sie ferner direkt mit Winnenden verbunden.

Die Umgebung des Ortes wird durch die Landwirtschaft geprägt; - jedoch gibt es auch ein großes Gewerbegebiet, dort befindet sich das beschriebene Objekt.

### Beschreibung:

In diesem hellen Bürokomplex gelangt man über eine Diele/Flur in vier Büroräume. Hier finden Sie Platz für mind. acht Arbeitsplätze, zudem gibt es eine Garderobe, einen Wasseranschluß/Teeküche und 2 sep.Toiletten auf gleicher Ebene. Außerdem ist hier "arbeiten" mit "wohnen" möglich.

Sehr helle, mit viel Glas ausgestattete Bürofläche. Die Böden sind mit Laminat und Keramikbelägen ausgestattet. An den Wänden befindet sich eine weiße Strukturtapete und die Fenster und Türen sind aus Holz. Außerdem steht eine schöne Terrasse zur Verfügung, welche von zwei Büros aus begangen werden kann.

Das Objekt wurde 1993 erbaut und ist auf modernem Stand. PKW-Stellplatz: (optional, auf Anfrage) Euro 40,- zzgl. MwSt.

### Wir vermitteln mit qualifiziertem Alleinauftrag:

# Muster GmbH

---

## Immobilien

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass ausschließliche nur über uns Besichtigungstermine abzustimmen und alle Gespräche betreffend der Immobilie zu führen sind!

### Besichtigungstermine:

Besichtigungstermine sowie alle Verhandlungen sind ausschließlich über unser Immobilienbüro wahrzunehmen. Ein Direktkontakt zum Eigentümer bzw. Vermieter, ist von dessen Seite aus, ausdrücklich nicht erwünscht.

### Geschäftsbedingungen:

Sämtliche in diesem Exposé enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilten Auskünften. Eine Haftung unsererseits, für die Richtigkeit dieser Angaben, ist ausgeschlossen. Unsere kompetenten Beratungen, die umfassenden Besichtigungen sowie die weitere Verhandlungsführung und die Vermittlung des Mietvertrages sind für uns kostenfrei. Wir bitten Sie, uns bei Mietinteresse eine allgemeine Bankauskunft vorzulegen.