

# Geräumige und ansprechende Bürofläche ++BALKON++STELLPLATZ++

70839 Gerlingen, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 9920



Bürofläche ca.: **131,84 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **131,84 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **1.280,00 EUR**



## Geräumige und ansprechende Bürofläche ++BALKON++STELLPLATZ++

Objekt ID	9920
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	70839 Gerlingen
Etage	1
Bürofläche ca.	131,84 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	131,84 m <sup>2</sup>
Fläche von	131,84 m <sup>2</sup>
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1981
Zustand	modernisiert
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	Stellplatzmiete: 35 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Personenaufzug, Räume veränderbar, Separates WC
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	2,38 Kaltmieten inkl. 19% MwSt.
Kaltmiete	1.280,00 EUR
Nebenkosten	500,00 EUR
Warmmiete	1.780,00 EUR



## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese ansprechende und frisch modernisierte Gewerbeeinheit im Industriegebiet von Gerlingen zur Vermietung anbieten zu dürfen.

Diese Einheit befindet sich im ersten Obergeschoss eines gemischt genutzten Gewerbekomplexes mit Personenaufzug.

Insgesamt bietet die Gewerbeeinheit eine Gesamtfläche von ca. 131,84 qm mit Personal- oder Nebenraum und kann ab sofort angemietet werden.

Ob als Bürofläche, Praxis, Kosmetikstudio, Beratungsstelle oder vielem mehr - in dieser Fläche ist fast alles denk- und machbar.

Das gesamte Gewerbekomplex wurde laufend modernisiert und ist in einem sehr gepflegten Zustand. Repräsentative Räume und ein stimmiges Gesamtkonzept in Bezug auf Farbkonzept und Schnitt bieten hier einen tollen Platz zum Arbeiten.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Stellplatz direkt am Gebäude, der für 35,00 € monatlich angemietet werden kann.

Bei evtl. Rückfragen zögern Sie nicht, mich direkt unter 0176 11 888 123 zu kontaktieren. Ich freue mich auf Ihren Kontakt!

Bitte beachten:

Die Miete ist als Nettomiete dargestellt. Die Bruttomiete ist zzgl 19 % MwSt.

## Ausstattung

- Gewerbefläche mit 131,84 qm
- praktischer Schnitt
- gepflegter Bürokomplex
- Personenaufzug vorhanden
- weiteres Tageslichtbad mit Dusche und WC
- Laminatboden in gesamter Fläche neu verlegt
- alle Wände und Decken modernisiert und weiß gestrichen
- ein Stellplatz gehört zu dieser Fläche (35 € monatlich zusätzlich) und weitere können angemietet werden

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	28.07.2022
Gültig bis	27.07.2032
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1981
Primärenergieträger	Öl



Endenergieverbrauch 193,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

---

Energieeffizienzklasse F

---



## Lage

Gerlingen ist eine Stadt nordwestlich von Stuttgart und etwa zehn Kilometer von Ludwigsburg entfernt. Die hier angebotene Gewerbefläche befindet sich auf der Schillerstraße und die öffentlichen Verkehrsmittel wie die Stadtbahn, sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.





Helle Räume



Praktische Raumaufteilung 1. OG



Helle Räume 1. OG



Platz zum Arbeiten



Angenehme Atmosphäre 1. OG



Platz genug 1. OG





Balkon



Hier la?sst es sich arbeiten 1. OG



Innliegendes Bad 1. OG



Gepflegtes modernes Wohnhaus



Gepflegtes Treppenhaus



Treppenhaus





Außenansicht oben



Eingangsbereich



Seitenansicht oben



Seitenansicht



Stellplätze direkt am Haus



Blick in Innenhof

