



OBJEKT 1558

Gepflegte Büroetage mit 3 Büroräumen in Gewerbelage von Langenau

TUCHMACHERSTRASSE 7
89129 LANGENAU

Lonetal-Immobilien

Hauptstraße 60 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

EXPOSE

Eckdaten

Baujahr:	2017
Zimmer:	3
Gesamtfläche:	ca. 95,39 m ²
Bürofläche:	83,87 m ²
Verfügbar ab:	sofort
Zustand:	Gepflegt
Etage:	1
Räume sind veränderbar:	Nein
Barrierefrei:	Nein
Energieausweis:	Vorhanden
Fahrzeit Autobahn:	5 min
Fahrzeit Flughafen:	60 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	5 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	2 min
Kaution:	2400
Miete pro:	Monat
Kaltmiete:	800,00 €
Nebenkosten:	150,00 €
Warmmiete:	950,00 €

Mietpreis

800,00 € zzgl. Nebenkosten

Provision

2,38 Monatskaltmieten inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

Die Höhe der vom Käufer zu entrichtende Provision beträgt im Falle der Anmietung der Immobilie 2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.

Lonetal-Immobilien

Hauptstraße 60 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 2/5

EXPOSE

Ansprechpartner

Jürgen Gans
T: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de

Objektbeschreibung

Die Büroetage umfasst insgesamt 83,87 Quadratmeter und verfügt über 2 Bürozimmer, sowie einem Besprechungsraum, welcher mit einer Küchenzeile ausgestattet ist. Sanitäranlagen mit 11.52 qm befinden sich im Erdgeschoss zur Allgemeinen Benutzung. Die modern gestalteten Räumlichkeiten sind hell und geräumig und bieten genügend Platz für eine mittelgroße Büro- oder Praxisfläche und bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Stellplätze stehen für die Allgemeinheit ausreichend zur Verfügung. Die Lage des Gebäudes bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Büroetage eignet sich ideal für Unternehmen, die eine moderne Arbeitsumgebung in zentraler Lage suchen.

Lage

Die Region um Langenau beeindruckt mit ihrer landschaftlichen Vielfalt und den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Von ausgedehnten Wander- und Radwegen bis hin zu historischen Sehenswürdigkeiten gibt es hier viel zu entdecken. Die gute Verkehrsanbindung sowie die Nähe zum Bahnhof ermöglichen es, schnell in die umliegenden Städte wie Ulm und Stuttgart zu gelangen und macht Langenau so zu einem attraktiven Standort für Unternehmen und Mitarbeiter gleichermaßen.

Ausstattung

Büroetage im Obergeschoss mit ca. 83,87 qm.

- 2 Büroräume
- 1 Büroraum inkl. Küchenzeile
- Sanitäranlagen im Erdgeschoss zur allgemeinen Benutzung

Sonstiges

Die Angaben im Exposé beruhen auf Informationen durch den Verkäufer, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir daher keine Haftung übernehmen.

Lonetal-Immobilien

Hauptstraße 60 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 3/5

EXPOSE



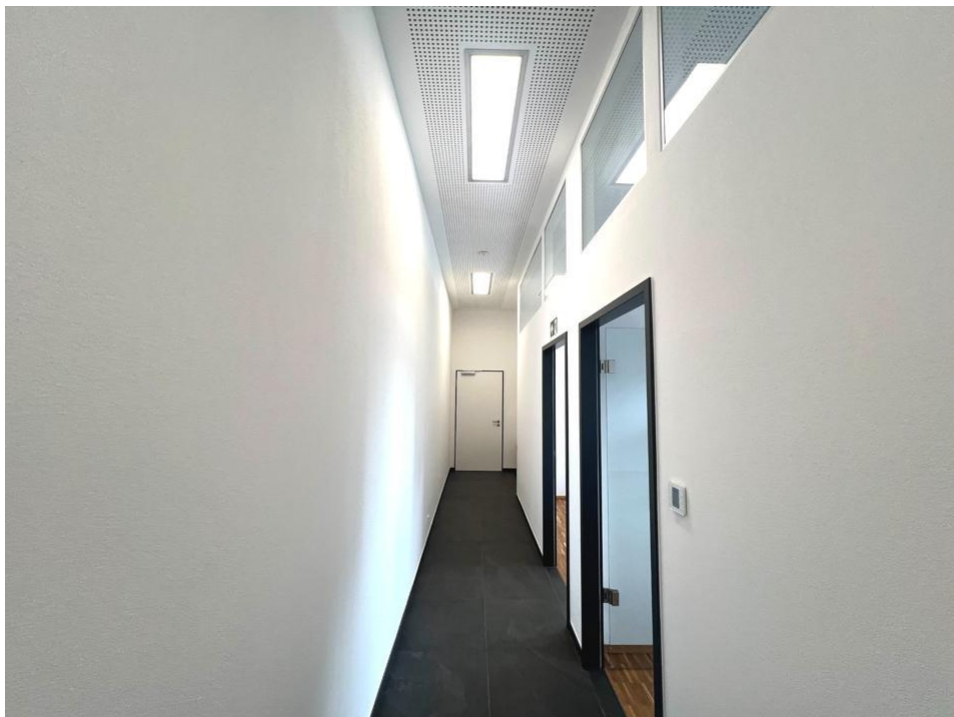
Bürraum 2



Bürraum 3 mit Küchenzeile



Büroraum 1



Zugang Bürozimmer