

# Sie stellen Ansprüche – wir bieten Außergewöhnliches ...



71083 Herrenberg-TO

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 146,66 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 1.759,92 EUR

Scout-ID: 114098574  
Objekt-Nr.: GM 1606

## AB-K IMMOBILIEN RUND UMS WOHNEN

### Ihr Ansprechpartner:

A B-K Immobilien Rund ums Wohnen

Frau Andrea Bäder-Kern

E-Mail: [as-baeder-kern@t-online.de](mailto:as-baeder-kern@t-online.de)

Tel: +49 7032 934058

Web: <http://www.immo-schaufenster.de>

Nebenkosten: 166,00 EUR pro Monat  
oder pro m<sup>2</sup>  
(entsprechend der  
Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: kurzfristig nach  
Vereinbarung

Mietdauer: langfristig

Fußweg zu Öffentl.  
Verkehrsmitteln: 2 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: 4 Min.

Fahrzeit zum nächsten  
Flughafen: 30 Min.

Objektart: Büroetage

Baujahr: 2017

Objektzustand: Neuwertig

Etage(n): 2

Anzahl der Parkflächen: 3

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungsart: Holz-Pelletheizung

Wesentliche Energieträger: Holzpellets

Endenergiebedarf: 71,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Qualität der Ausstattung: Gehoben

DV-Verkabelung vorhanden: Ja

Personenaufzug: Ja

Barrierefrei: Ja

Kaution: 5.279,76 € (3 NKM)  
zzgl. MwSt.

Provision für Mieter: 1.759,92 € (1 NKM zzgl.  
MwSt.)

## Sie stellen Ansprüche – wir bieten Außergewöhnliches ...



71083 Herrenberg-TO

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 146,66 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 1.759,92 EUR

### Objektbeschreibung:

... Sie suchen für Ihre Firmenrepräsentanz das passende Know-how, dann wird es Ihnen sicherlich gefallen, künftig hier zu arbeiten.

Diese exklusiv ausgestattete Fläche ist noch frei einteilbar und eignet sich optimal als Büro-, oder Kanzlei-Einheit. Außer großzügigen Fensterfronten in Verbindung mit einem optimalen, geplanten Grundriss, erwarten Sie ein separates Damen,- und Herren-WC, sowie ein zusätzlicher Raum, welcher als Garderobe und Archiv genutzt werden kann. Hier sind außerdem alle erforderlichen Anschlüsse für die Einrichtung einer Teeküche vorhanden und durch eine im Raum optimal platzierte Abtrennung vom Arbeitsbereich abgeteilt. Im Eingangsbereich EG befindet sich außerdem noch eine behindertengerechte WC-Einrichtung.

Wenn dies also der Maßanzug für Ihre künftigen Geschäftsräume sein soll, dann vereinbaren Sie Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin mit uns, indem wir Ihnen gerne alle weiteren technischen Highlights näher bringen werden. Ihren neuen Arbeitsbereich erreichen Sie sowohl über das Treppenhaus oder den vorhandenen Aufzug. Für Ihren Fuhrpark stehen 3 Stellplätze zur Verfügung, welche im Mietpreis enthalten sind. Quasi gratis dazu, bekommen Sie eine erstklassige Lage mit direktem Autobahnzubringer, welcher in wenigen Fahrminuten erreichbar ist. Eine Mindestmietzeit von 5 Jahren ist seitens des Vermieters wünschenswert, daher zögern Sie nicht lange, denn Angebote wie diese sind rar und nicht alltäglich.

### Ausstattung:

Gehoben  
Zugang über Keycardsystem  
Gebäudesteuerung über Bus-System  
CAT-7-Verkabelung vorhanden  
Glasfaseranschluss im Gebäude vorhanden

Das abgebildete Mobiliar ist nicht im Mietumfang enthalten !

### Lage:

Industriegebiet mit optimaler Anbindung an BAB

### Sonstiges:

Alle angegebenen Preise verstehen sich zzgl. MwSt.

Gerne übersenden wir Ihnen unser ausführliches Exposé. Wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir Ihnen aufgrund gesetzlicher Vorgaben weitere Informationen erst gegen Vorlage Ihrer vollständigen Postanschrift und Telefonnummer zur Verfügung stellen können. Seit Juni 2014 sind wir verpflichtet, Sie über das Widerrufsrecht zu informieren.



Eingangsbereich EG



Flurbereich mit Aufzug

## Sie stellen Ansprüche – wir bieten Außergewöhnliches ...



71083 Herrenberg-TO

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 146,66 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 1.759,92 EUR



Seitenansicht



Vorderansicht



Ohne vorhandenes Mobiliar



Ohne vorhandenes Mobiliar

## Sie stellen Ansprüche – wir bieten Außergewöhnliches ...



71083 Herrenberg-TO

Miet-/Kaufobjekt: Miete

Büro-/Praxisfläche: 146,66 m<sup>2</sup>

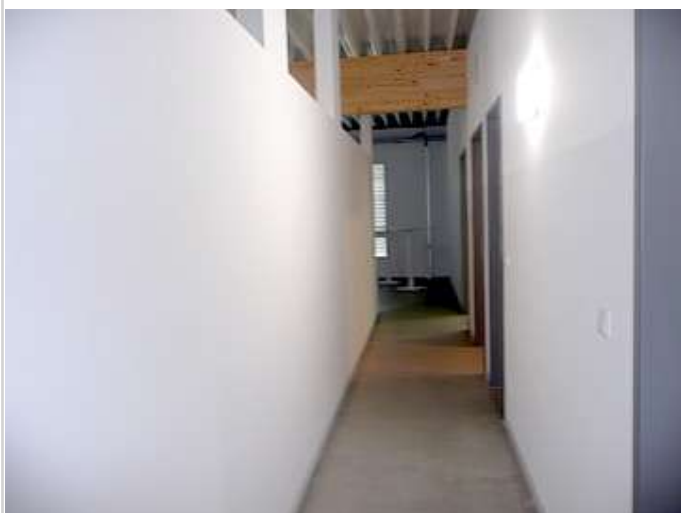
Miet-/Kaufpreis: 1.759,92 EUR



Separater Bürobereich



Ohne vorhandenes Mobiliar



Abtrennung Arbeiten/Sanitär



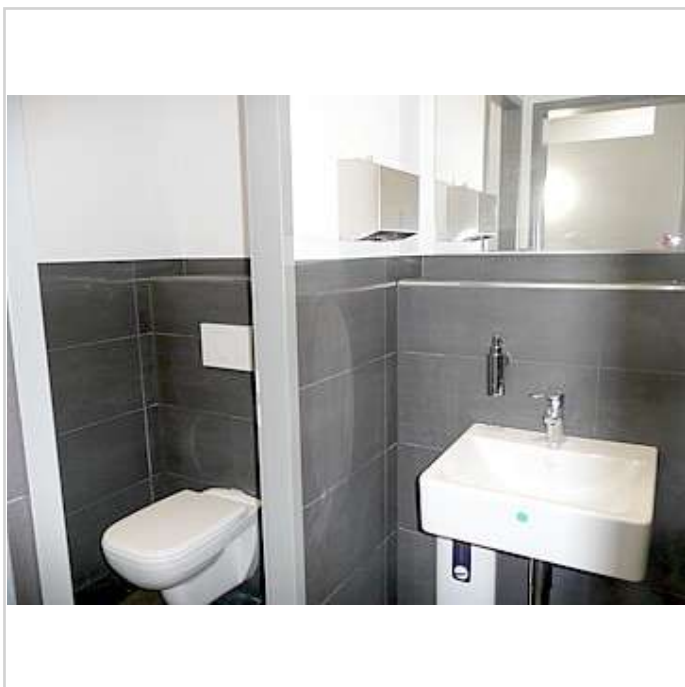
Archiv/Technik/Garderobe etc.

## Sie stellen Ansprüche – wir bieten Außergewöhnliches ...

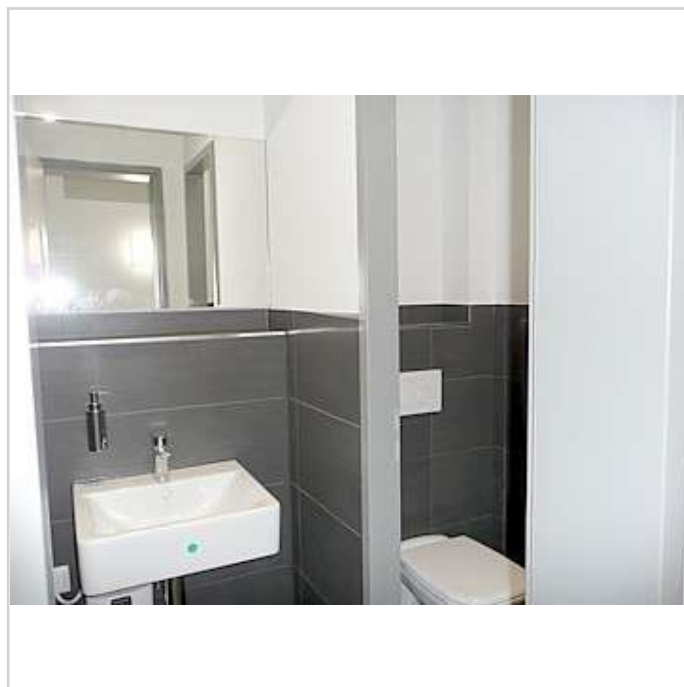


71083 Herrenberg-TO

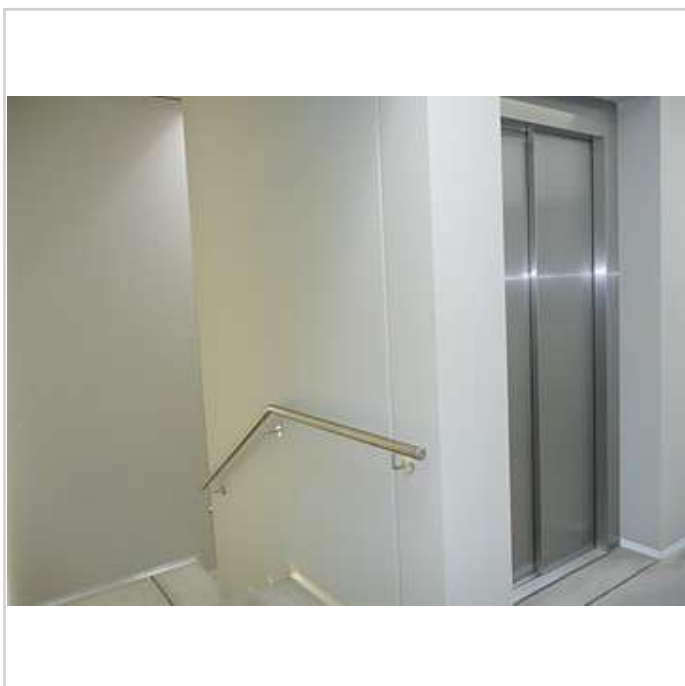
Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 146,66 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 1.759,92 EUR



Damen-WC



Herren-WC



Treppenabgang ins EG



Aufzug

## Sie stellen Ansprüche – wir bieten Außergewöhnliches ...



71083 Herrenberg-TO

Miet-/Kaufobjekt: Miete

Büro-/Praxisfläche: 146,66 m<sup>2</sup>

Miet-/Kaufpreis: 1.759,92 EUR



Flurbereich



Seitenansicht



Treppenhaus



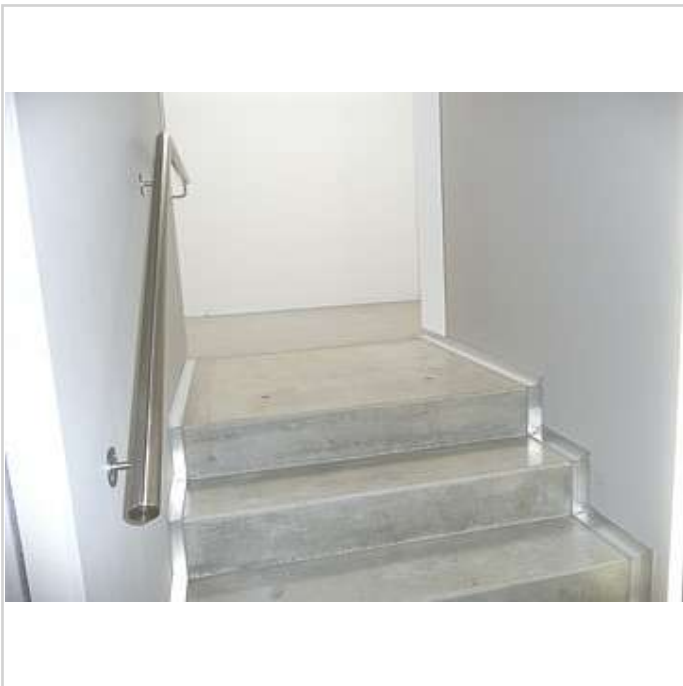
Ein- bzw. Ausgangsbereich EG

## Sie stellen Ansprüche – wir bieten Außergewöhnliches ...



71083 Herrenberg-TO

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 146,66 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 1.759,92 EUR



Treppenaufgang ins OG



Behindertengerechtes WC



Gesamtansicht

## Sie stellen Ansprüche – wir bieten Außergewöhnliches ...



71083 Herrenberg-TO

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 146,66 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 1.759,92 EUR

