



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by TerraHolly / Unsplash (<https://unsplash.com/@ticon>)

## Schnäppchenjäger aufgepasst! Günstiges Kiosk in Traumlage!

100  
1010  
04 Ext-7

Objektnummer

1993

Baujahr

400 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche

7

Zimmer

## Die Immobilie

Das im Jahr 2005 fertiggestellte Gebäude verfügt über zwei volle Geschosse. Über den hellen Eingangsbereich im Erdgeschoss erreichen Sie ein angrenzendes Büro mit Rundumverglasung sowie Toilette und Technikraum. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein weiteres, großzügiges Büro mit direkter Durchgangsmöglichkeit in die angrenzende Lagerhalle.

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.

Über eine Treppe gelangen Sie in die großzügige Empfangshalle, hier ist bei Nutzung durch mehrere Firmen ein gemeinsamer Empfangsbereich realisierbar. Von der Halle aus führen Gänge in die unterschiedlichen Büros und Teeküchen.

## Flächen

Gesamtfläche	<b>400 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>7</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1993</b>
Zustand	<b>neuwertig</b>
Erschließung	<b>ortsüblich erschlossen</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>sofort</b>
----------------------------	---------------

## 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 Holztreppe, 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	<b>Fernheizung</b>
Befuerung	<b>Gas, Elektro, Solar</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Sicherheitstechnik	<b>Kamera, Polizeiruf</b>

✓ DV-Verkabelung

✓ Gäste-WC

✓ Kabelkanäle

✓ Klimaanlage

## Lage & Infrastruktur

Das Kiosk befindet sich in einer beliebten Lage des Zentrums von Hintersommersberg. Hier verbindet sich ein kreatives und repräsentatives Arbeitsumfeld mit moderner Architektur und optimaler Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Anbindungen an den örtlichen und überregionalen Bus- und Bahnverkehr sowie die Innenstadt sind fußläufig zu erreichen.

Der Ort Hintersommersberg bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und eine ideale Infrastruktur: Ärzte, Schulen, Kindergärten und viele weitere Dienstleister sind fußläufig zu erreichen.

Distanz zum Flughafen	<b>160,0 km</b>
Distanz zur Autobahn	<b>9,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>8,0 km</b>

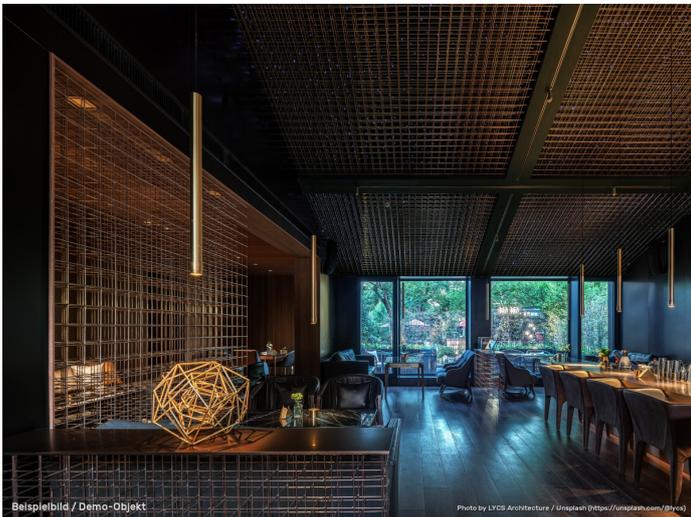
## Preise

Kaufpreis	<b>418.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>ja</b>
Courtage	<b>3 % zzgl. MwSt.</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
Energieausweis gültig bis	<b>01.03.2024</b>
Endenergiebedarf	<b>213 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Pellets</b>
Stromverbrauchskennwert	<b>86 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Heizenergieverbrauchskennwert	<b>128 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Energieeffizienzklasse	<b>G</b>
Energieausweis-Ausstellungsdatum	<b>14.03.2019</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Nichtwohngebäude</b>

## Impressionen



**Schnäppchenjäger aufgepasst! Günstiges Kiosk in Traumlage!**



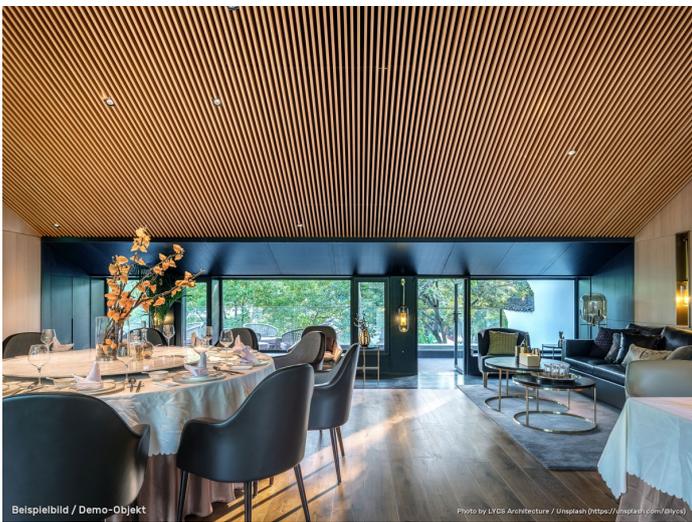
Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Tourism Images / Unsplash (https://unsplash.com/@tourism)



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by HeONBRAND / Unsplash (https://unsplash.com/@heonbrand)



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by LYCS Architecture / Unsplash (https://unsplash.com/@lycs)



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by HEONBRAND / Unsplash (https://unsplash.com/@heonbrand)

## Grundrisse



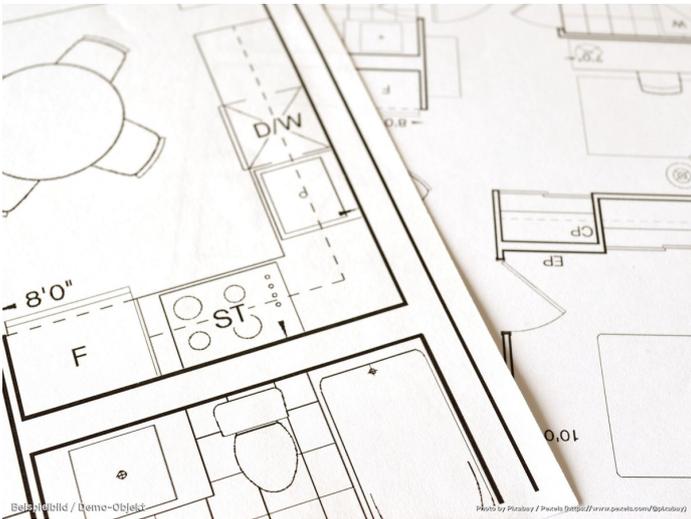
Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Pixabay / Pixabay (https://www.pixabay.com/Pixabay)



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Pixabay / Pixabay (https://www.pixabay.com/Pixabay)



Beispielbild / Demo-Objekt

Photo by Pixabay / Pixabay (https://www.pixabay.com/Pixabay)

## Kontakt

Dieter Demo

immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

E-Mail **dieter.demo@immonex.one**

Telefon **+49 9999 1234568**

Mobil **+49 12345 987654321**

Fax **+49 9999 1234569**

E-Mail (Zentrale) **info@immonex.one**

Telefon (Zentrale) **+49 9999 1234567**