immonex.ONE DEMO Immobilien



Schnäppchenjäger aufgepasst! Günstiges Lager mit exklusiver Außengestaltung

Ext-3	2004	2.900 m²	3
Objektnummer	Baujahr	Gesamtfläche	Zimmer

Die Immobilie

Die große Rohbaufläche wurde in 2018 erstellt und befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Wohn- und Geschäftshauses. Büro oder Praxis: Hier bieten sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten! Der derzeitige Rohbauzustand lässt viel Planungsspielraum zu, so dass hier sämtliche Räume flexibel nach Ihren individuellen Wünschen und Anforderungen gestaltbar sind.

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	**2.900 m²**
Zimmer insgesamt	**3**
Stellplatzart	**Carport**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2004**
Zustand	**gepflegt**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**sofort**

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.

Das Lager ist mit einer modernen Alarmanlage ausgestattet. Elektrische Fenstergitter und Außenjalousien lassen sich für das komplette Objekt zentral steuern. Alle Frontfenster sind doppelt und dreifach verglast. Im Innenraum wurden von einem Tischlermeister eigens angefertigte Ziehrollos (Leporellos aus Holz zur Raumverdunklung) installiert.

Befeuerung	**Öl, Elektro, Alternativ**

✓ barrierefrei ✓ Gäste-WC ✓ Klimaanlage

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich im Gewerbegebiet von Untersalleshausen, das über einen eigenen Autobahnanschluss verfügt.

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

Distanz zum Flughafen	**160,0 km**
Distanz zur Autobahn	**13,0 km**
Distanz zum Zentrum	**8,0 km**

Preise

Nettokaltmiete	**2.800 €**
Kaltmiete	**9.180 €**
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**6.380 €**
monatl. Heizkosten	**3.190 €**
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	**12.370 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**ja**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**01.03.2024**
Energieverbrauchskennwert	**112 kWh/(m²*a)**
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	**ja**
Primärenergieträger	**Blockheizkraftwerk**
Stromverbrauchskennwert	**45 kWh/(m²*a)**
Heizenergieverbrauchskennwert	**68 kWh/(m²*a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**14.03.2019**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Nichtwohngebäude**

Impressionen









Grundrisse





Kontakt

Dieter Demo

E-Mail **dieter.demo@immonex.one**
Telefon **+49 9999 1234568**
Mobil **+49 12345 987654321**
Fax **+49 9999 1234569**

immonex.ONE DEMO Immobilien

Demo-Allee 1, 99999 Demostadt

E-Mail (Zentrale) **info@immonex.one**
Telefon (Zentrale) **+49 9999 1234567**