

**90547 Stein**

Ihre Büroräume mit Flair ...

**1.100 €**

Kaltmiete

3

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Peter Hüfner Immobilien**

Gianluca Vitiello

Tel.: +49 911 777711

g.vitiello@huefner-immobilien.de**Flächen & Zimmer**

Bürofläche	96 m²
Zimmer	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.100 €
Warmmiete	1.400 €
Nebenkosten	300 €
Aussen-Courtage	2,38



Ausstattung



Beschreibung

Diese Büroräume sind etwas Besonderes ...
großzügig – modernisiert – wohnlich gestaltet – vielseitig nutzbar ...

z. B.:
Kanzlei
Beratungsbüro
Planungsbüro
Atelier
Vertriebs- / Vermittlungsbüro

Die wohnlichen Büroräume befinden sich im 2. Obergeschoss eines renovierten Dreiparteienhauses.
Das Gebäude wurde nach KfW-85 Standard energetisch modernisiert.
Es handelt sich um einen Erstbezug nach vollständiger Renovierung.

Das Zentrum der Einheit bildet ein großzügiger, lichtdurchfluteter Arbeitsbereich
mit hohem, offenem Deckenraum und dekorativen Eichholzbalken.

Den Sozial- / Küchenbereich können Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten.

Die Aufteilung:

Diele ca. 3,5 m²
großer Büroraum ca. 55 m²
2. Büroraum ca. 16 m²
Sozial- / Küchenbereich ca. 11 m²
Tageslichtbad ca. 10 m²
Keller- / Archivraum ca. 8 m²

Die Ausstattung:

angenehm helle Räume
hohe Decken – bis zum Spitz geöffnet
weiße Innentüren und Zargen
Dreifach- Isolierglasfenster mit Rollläden
dekorative Vinylbodenbeläge
modernes Tageslichtbad
Gaszentralheizung

Im Keller steht eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung.

Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Lage

zentrumsnah und naturnah
im Stadtteil Deutenbach
verkehrsgünstig
mit schneller Anbindung an die B14, B2 und die Südwesttangente.
ca. 200 m zur Bushaltestelle



Ihre Kunden und Mitarbeiter profitieren somit von der zentralen Erreichbarkeit –

Sonstige Angaben

Der Mietpreis versteht sich zzgl. ges. MwSt.

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt werden.

















