

MODERNE GEWERBEEINHEIT – FLEXIBLE RAUMAUFTeilUNG – OPTIMALE LAGE

69254 Malsch, Bürofläche zum Kauf

Objekt ID: 20240209



www.nolden-immobilien.de

NOLDEN
IMMOBILIEN 
www.nolden-immobilien.de

Bürofläche ca.: **109 m²** - Kaufpreis: **348.000 EUR**



MODERNE GEWERBEEINHEIT – FLEXIBLE RAUMAUFTEILUNG – OPTIMALE LAGE

Objekt ID	20240209
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	69254 Malsch
Bürofläche ca.	109 m ²
Baujahr	2013
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	3 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Gäste-WC, Gewerblich nutzbar, Keller, Kunststoffboden, Personenaufzug, Stellplatz
Käuferprovision	4,76 % incl. MwSt., Annahme durch Anfrage, fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrags
Kaufpreis	348.000 EUR



Objektbeschreibung

MODERNE GEWERBEEINHEIT - FLEXIBLE RAUMAUFTEILUNG - OPTIMALE LAGE

Für den Eigentümer möchten wir den Verkauf diskret behandeln. Bei Interesse erhalten Sie nach Anfrage und Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten ein vollständiges Exposé mit Adresse und Fotos. Finanzierungsbestätigung/Kapitalnachweis bei Besichtigungswunsch erforderlich. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Diese moderne Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss und wurde im Jahr 2013 erbaut, was für eine moderne und zeitgemäße Bauweise spricht. Die großzügige Einheit verfügt über 4 Räume, die vielseitig nutzbar sind und sich aufgrund der unterschiedlichen Größen für jegliche gewerblichen Zwecke eignen. Die flexible Raumaufteilung macht diese Gewerbeeinheit äußerst attraktiv. Abrundend zu diesem Angebot, verfügt man über 3 PKW-Stellplätze, die den Mitarbeitern und Besuchern ausreichend Stellfläche bieten und über einen großzügigen Kellerraum, der als Lagerfläche genutzt werden kann.

Erdgeschoss – 108,36m²

4 individuell nutzbare Räume, ein offener Eingangsbereich, eine Küche, auch als Aufenthaltsraum nutzbar, ein behindertengerechtes WC sowie ein weiteres WC und eine Diele.

Ausstattung

- ***moderne Gewerbeeinheit
- ***Nutzungsmöglichkeiten vielseitig
- ***Mauerwerk Kalksandstein mit Vollwärmeschutz
- ***EG - 4 Räume, Eingangsbereich, Personal/Küche,
- ***--2 Flure, WC behindertengerecht, 1 weiteres WC
- ***Gebäude - unterkellert
- ***UG – Kellerraum abgeschlossen
- ***Fahrradabstellmöglichkeit draußen vor dem Gebäude
- ***Personenaufzug vorhanden
- ***Böden – PVC
- ***Außen-Stellplätze - 3 vorhanden
- ***Blockheizkraftwerk Gas
- ***Warmwasseraufbereitung über die Heizung
- ***aktuell vermietet
- ***Miete netto kalt aktuell 16.781,40€ / p.a.
- ***Hausgeld 320,00 € inkl. 32,78 € Instandhaltungsrücklagen

Sonstiges

*****ACHTUNG*****



Anfragen werden nur mit vollständiger Adresse und Rufnummer bearbeitet. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Haben Sie Fragen oder Interesse an einer Besichtigung?
Sie erreichen uns unter der Rufnummer 06202 / 1268448.

Hinweise zum Angebot: Die Objektbeschreibung beruht auf Angaben des Eigentümers bzw. sonstiger Auskunftsbefugter, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen wird.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.10.2033
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2013
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	69,30 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	69,30 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B

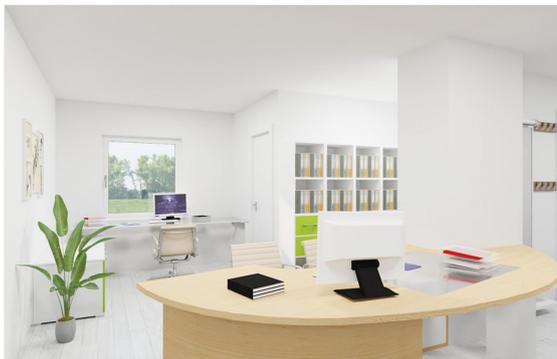


Lage

Malsch - in zentraler Lage

Inmitten des Zentrums von Malsch gelegen, sind sämtliche Einkaufsmärkte, Kindergärten, Schulen, öffentliche Verkehrsanbindungen und die Autobahnen A5 und A6 gut und in Kürze zu erreichen.





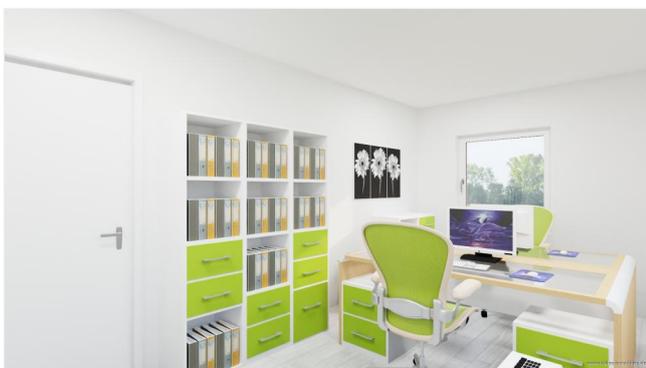
www.nolden-immobilien.de

NOLDEN
IMMOBILIEN
www.nolden-immobilien.de

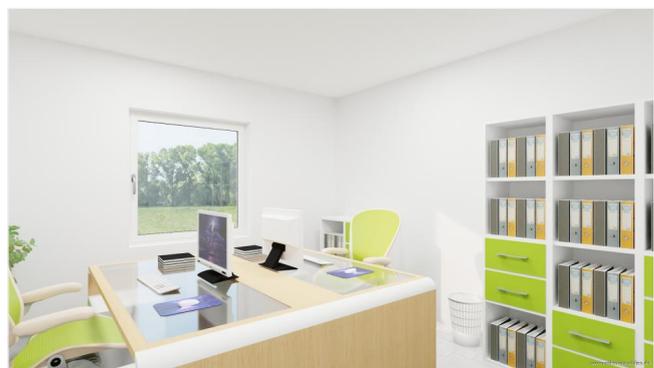
EINGANGSBEREICH



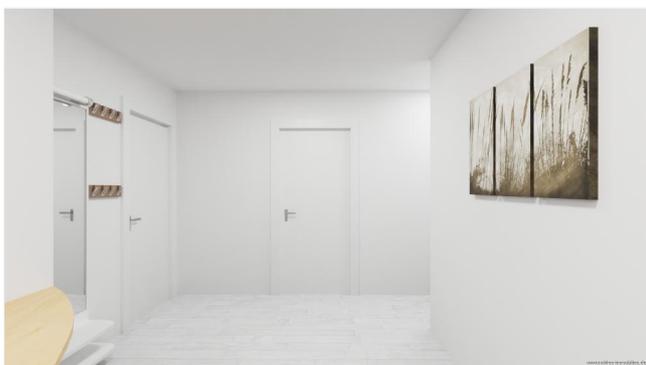
RAUM I



RAUM II



RAUM III



FLUR I



ARCHIV

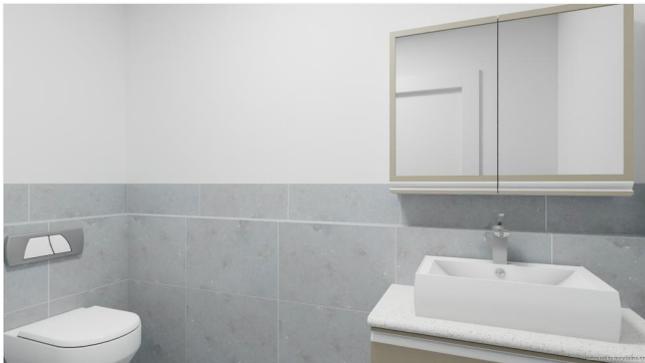




FLUR II



EINGANGSBEREICH



KUNDEN-WC



PERSONAL - KÜCHE

