

# Büroflächen in zentraler Lage von Ludwigsburg

71634 Ludwigsburg / Eglosheim, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IR2490/G1/E4



Bürofläche ca.: 485 m<sup>2</sup>



## Büroflächen in zentraler Lage von Ludwigsburg

Objekt ID	IR2490/G1/E4
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	71634 Ludwigsburg / Eglosheim
Etagen im Haus	5
Bürofläche ca.	485 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	139 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	139 m <sup>2</sup>
Baujahr	1992
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	142
Verfügbar ab	Ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Nebenkosten	3,25 EUR
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

Die Immobilie wurde im Jahr 1992 errichtet und verfügt über eine ansprechende Architektur. Große Fensterelemente schaffen lichtdurchflutete Büroräume mit einer angenehmen Arbeitsatmosphäre. Die Räumlichkeiten weisen eine hohe Flexibilität bei der Raumaufteilung auf und erlauben so die Umsetzung verschiedenster Büroformen. Die Deckenhöhe beläuft sich auf rd. 3,0 - 3,55 Meter.

Ein großzügiges Foyer ermöglicht eine repräsentative Darstellung Ihres Unternehmens. Die vorhandenen Balkone laden darüber hinaus zum Verweilen in den Pausen ein.

Des Weiteren punktet die Immobilie mit einem breitgefächerten Mieter-Mix und fungiert zugleich als ein Ort der Begegnung und Kommunikation. Ausreichend Stellplätze stehen im Außenbereich als auch in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

## Sonstiges

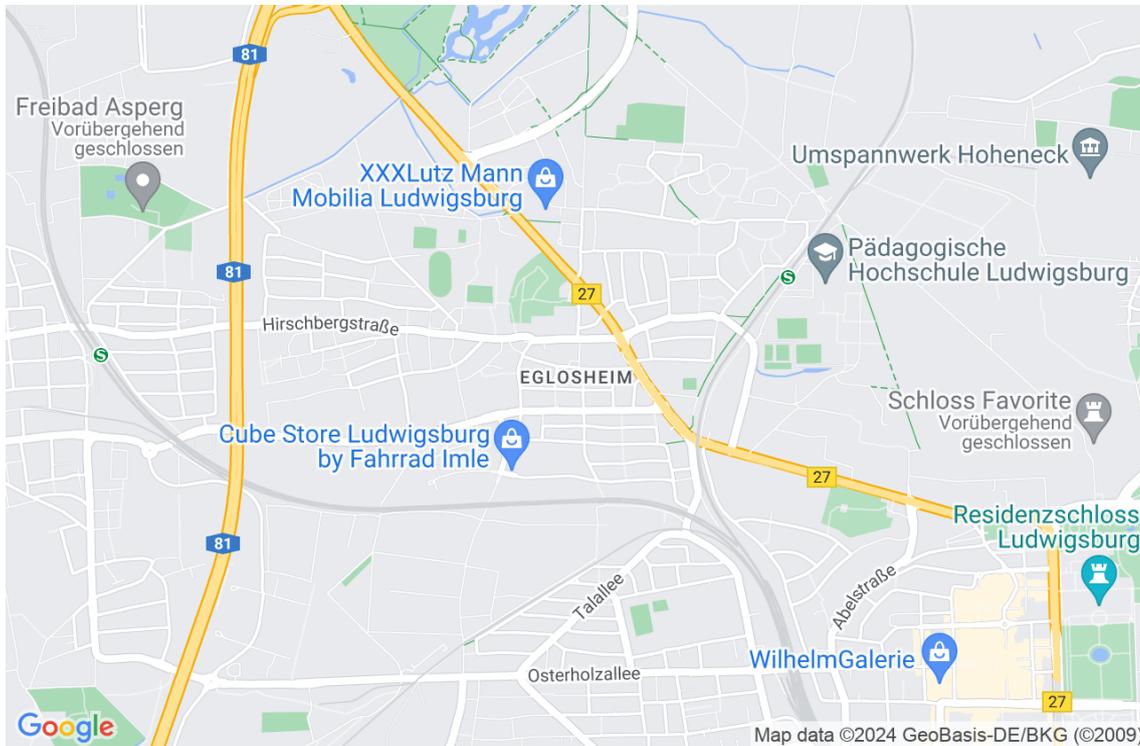
Noch nicht das Richtige? Wir führen weitere Objekte im Großraum Stuttgart. Sprechen Sie mit unseren Beratern. Gemeinsam finden wir Ihr Wunschobjekt! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Nach den §§ 16, 16 a EnEV ist der Eigentümer, Verkäufer, Vermieter, Verpächter und Leasinggeber bei der Vermarktung von Immobilien verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie gemäß der gesetzlichen Vorgabe bei Besichtigungen auszuhändigen bzw. auszuhängen und bestimmte energetische Kennwerte aus dem Energieausweis in die Immobilieninserate und Exposés aufzunehmen. Dieser Nachweis wurde von uns bereits bei den Eigentümern angefordert und kann von Ihnen beim Besichtigungstermin eingesehen werden.



# Lage

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Eglosheim ca. 1,5 Kilometer vom Ludwigsburger Stadtzentrum entfernt. Der Standort zeichnet sich durch eine günstige Verkehrsanbindung aus. Die Bundesstraße B27 als auch die Autobahn A81 lassen sich in nur wenigen Minuten erreichen. Die Nahversorgung ist durch Supermärkte, Bäckereien, eine Apotheke sowie durch gastronomische Einrichtungen gesichert.





HPF'18\_14091



HPF'18\_14104



HPF'18\_14129



HPF'18\_14134



IMG\_5227



HPF'18\_14227





HPF'18\_14235

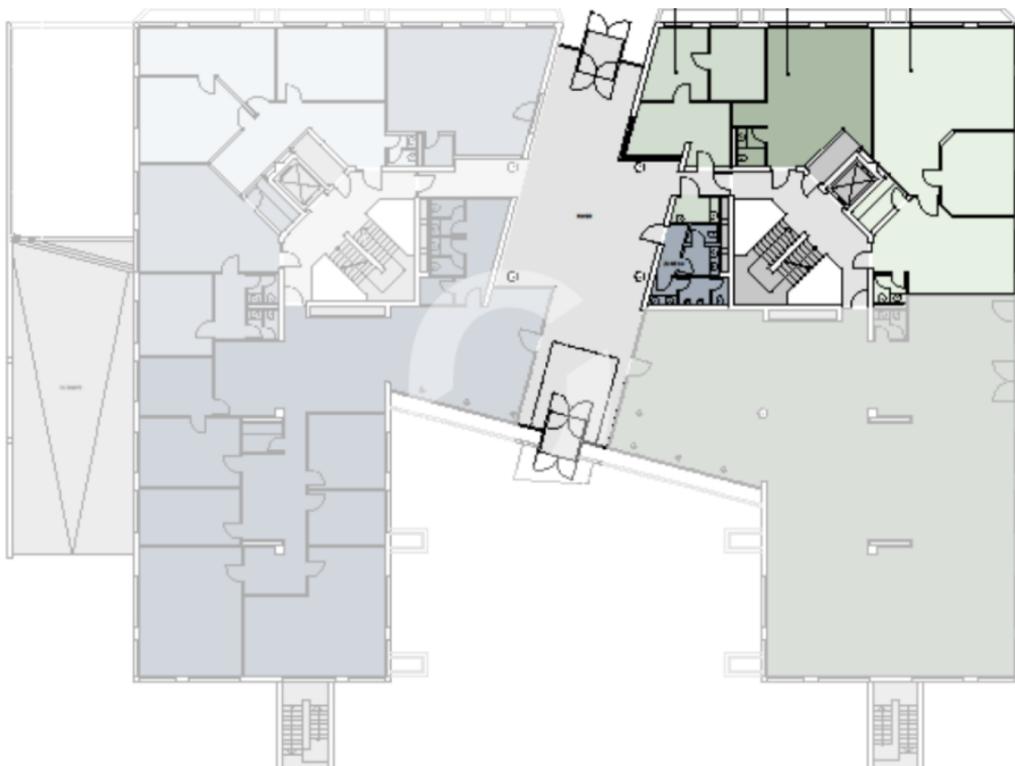


HPF'18\_14207



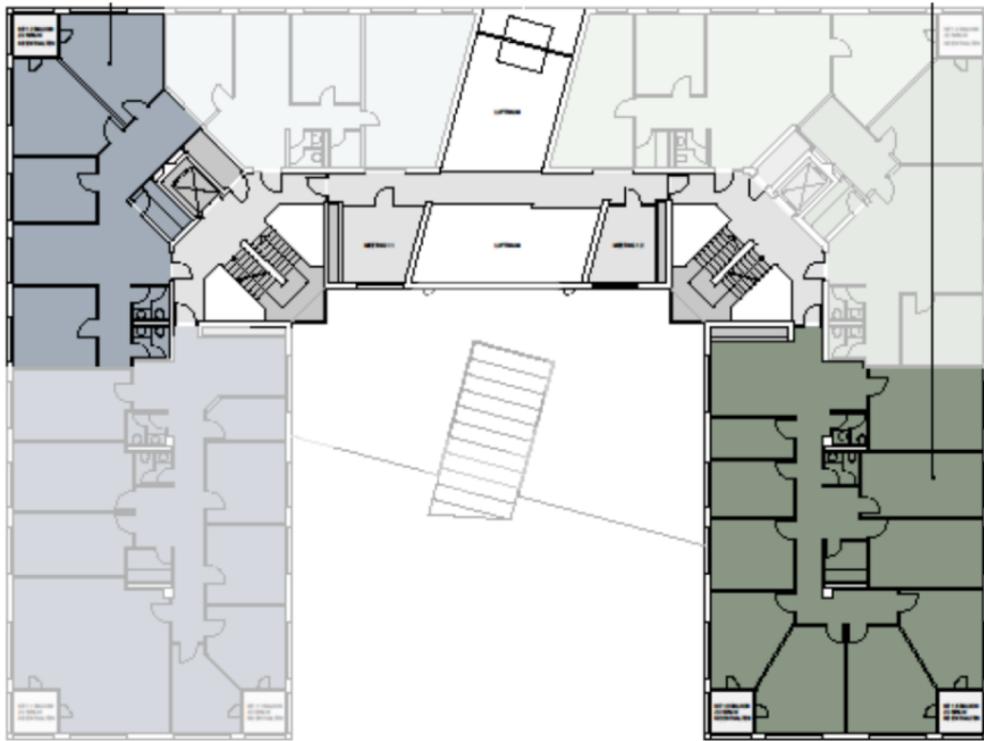
# Grundriss

EG



# Grundriss

1. OG



# Grundriss

3. OG

