

Neubauprojekt im Industriegebiet in Engen

78234 Engen, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: IRx1368



Bürofläche ca.: 1.171,17 m² - Kaltmiete: 15,00 EUR - Nettokaltmiete: 15,00 EUR



Neubauprojekt im Industriegebiet in Engen

Objekt ID	IRx1368
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	78234 Engen
Etagen im Haus	4
Bürofläche ca.	1.171,17 m ²
Büroteilfläche ca.	130 m ²
Teilbar ab	130 m ²
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	05/2024
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	provisionsfrei
Nettokaltmiete	15,00 EUR
Kaltmiete	15,00 EUR
Miete pro m ²	15,50 EUR
Nebenkosten	1,00 EUR
Warmmiete	16,00 EUR (zzgl. Heizkosten)



Objektbeschreibung

Im Neubauprojekt "GOLDBECK", im Industriegebiet von Engen befinden sich rund 820 m² Bürofläche ab 2024 zur Verfügung. Das Objekt verfügt über ein repräsentatives Erscheinungsbild.

In aktueller Vakanz befinden sich das EG und 1. OG und diese besitzen jeweils rund 410 m² Bürofläche. Belegung und Ausbau der beiden Etagen können in Abhängigkeit der Nutzung und Mieterplanung gestaltet werden.

Ausstattung

- GOLDBECK-Energieboden, Regelung über Raumautomat mit kabelgebundenem Raumbediengerät

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

Der Büroneubau befindet sich im Gewerbegebiet nahe der A81. Von hier aus erhält man direkten Anschluss Richtung Stuttgarter oder dem Bodensee. Die Umgebung ist hauptsächlich von einer Büronutzung geprägt und überzeugt durch ihre Top-Lage dank einer exzellenten Verkehrsanbindung anhand der Nähe zur Autobahn A81.

Die Innenstadt ist unkompliziert in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Die Engener Innenstadt bietet mit einem abwechslungsreichen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und liegt ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt.





Titelseite



IMG_1060



IMG_1061



IMG_1063



IMG_1066



IMG_1072





IMG_1074



Imp groß



3C811161-1176-4BDA-8261-209CAEFD378D



BC680116-8911-4929-8CC6-AA324F997BEC



Grundriss

EG - flexibel gestaltbar



Grundriss

1. OG - flexibel gestaltbar

