



Büroflächen im historischen Zehentstadel in Engishausen zu vermieten





PREISE & KOSTEN

Mietpreis/m ²	11,00 € Kaltmiete, zzgl. Nebenkosten
Kaution	drei monatliche Kaltmieten

GRÖSSE & ZUSTAND

Bürofläche	1.OG insgesamt ca. 200 m ² (Nutzfläche)
Zustand	Erstbezug
Renovierung	neu

ANSPRECHPARTNER

Name	Xaver Fackler
Telefon	0176-19 888 150
E-Mail	xfackler@fakt.com

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zu vermieten ist eine Bürofläche im 1.Obergeschoss eines hochwertig und originalgetreu renovierten, historischen Gebäudes aus dem Jahre 1765. Der eigentliche Büroraum ist über einen dazugehörigen Vorraum zu erreichen. Die Räumlichkeit kann über eine breite Treppe oder auch barrierefrei mit dem Aufzug in einem neu errichteten modernen Anbau gut erreicht werden.

Das Flair des historischen Gebäudes mit viel Holz, mehreren Schlepptgauben an beiden Längsseiten sowie weiteren kleineren Erkerfenstern an den Stirnseiten verleihen dem Büro eine ansprechende und gemütliche Atmosphäre, die besonders für Gäste oder Kunden einladend wirkt. Der Fußboden ist in allen Räumen mit einem hellen Vinyl belegt. Die über eine ökologische Umluft-Wärmepumpe gespeiste Fußbodenheizung /-kühlung mit Umluftanlage sorgen für ein angenehmes Raumklima. Ausgestattet ist der Raum mit moderner Lichttechnik und schnellem Internet (100 MBit/s), was ein effizientes Arbeiten in ruhiger dörflicher Lage ermöglicht. Anschließend an den Büroraum kann eine Teeküche zum Erwärmen von Speisen installiert werden.

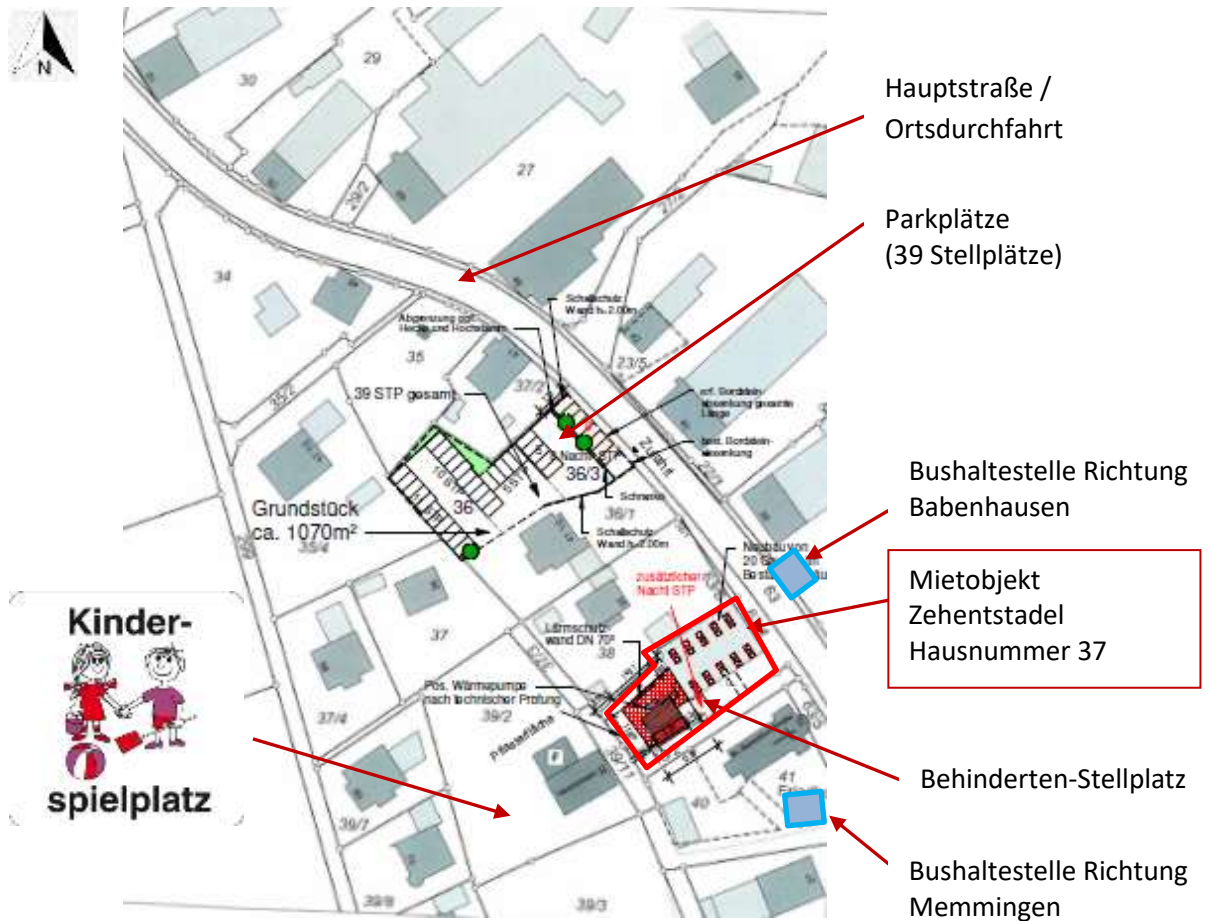
Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch die direkt vor dem Gebäude liegende Bushaltestelle. In 80 Meter Entfernung ist ein Parkplatz mit ca. 39 Stellplätzen vorhanden. Vor dem Haupteingang befinden sich ein Behindertenparkplatz und Fahrradabstellmöglichkeiten, sowie im Untergeschoss eine großräumige Dusche, deren Benutzung im Mietpreis enthalten ist.

Alles auf einen Blick:

- Repräsentatives Büro - Moderne Technik - Schnelles Internet - Flexible Raumaufteilung - Ruhige Lage -
- Angenehmes Arbeitsklima – Große Helligkeit - Ökologische Heiztechnik – Heizen und Kühlen – Barrierefrei
- ins Büro – Gute Verkehrsanbindung - Behinderten-Stellplatz vor dem Haupteingang - Großer Parkplatz
- Einfach abheben vom Normalen -



LAGEPLAN Engishausen



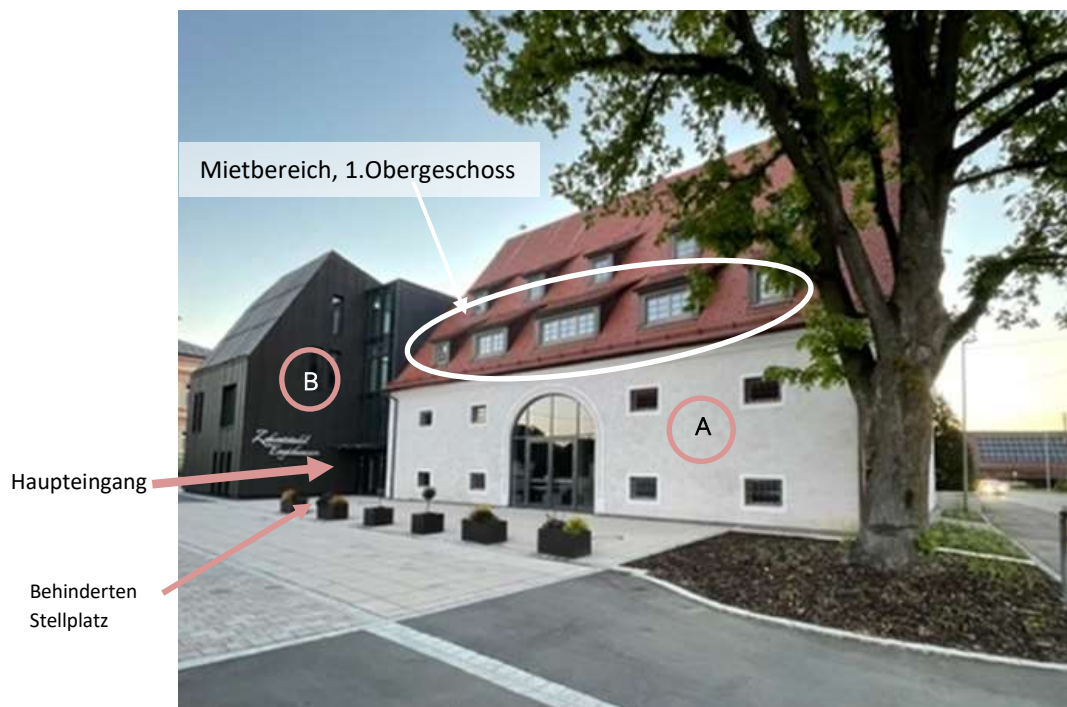


MIETOBJEKT

Mietobjekt Zehentstadel:

A: Zehentstadel: Büroraum 1.OG, Nutzfläche ca. 200m²).

B: Anbau neu: Haupteingang mit Treppenhau, Vorraum und Aufzug.



EXPOSE

Zehentstadel
Engishausen



MIETOBJEKT BÜRO - 1.Obergeschoss:

Mietbereich (gelb umrandet).

Eingangsbereich Raum 3 im Neubau.

Raum 2 im historischen Bereich.

Raum 1 mit der offen zugänglich abgetrennten Teeküche.

Raum 1 = Büroraum

Grundfläche 206,40 m²

Nutzfläche 175,00 m²

Raum 2 = Vorraum

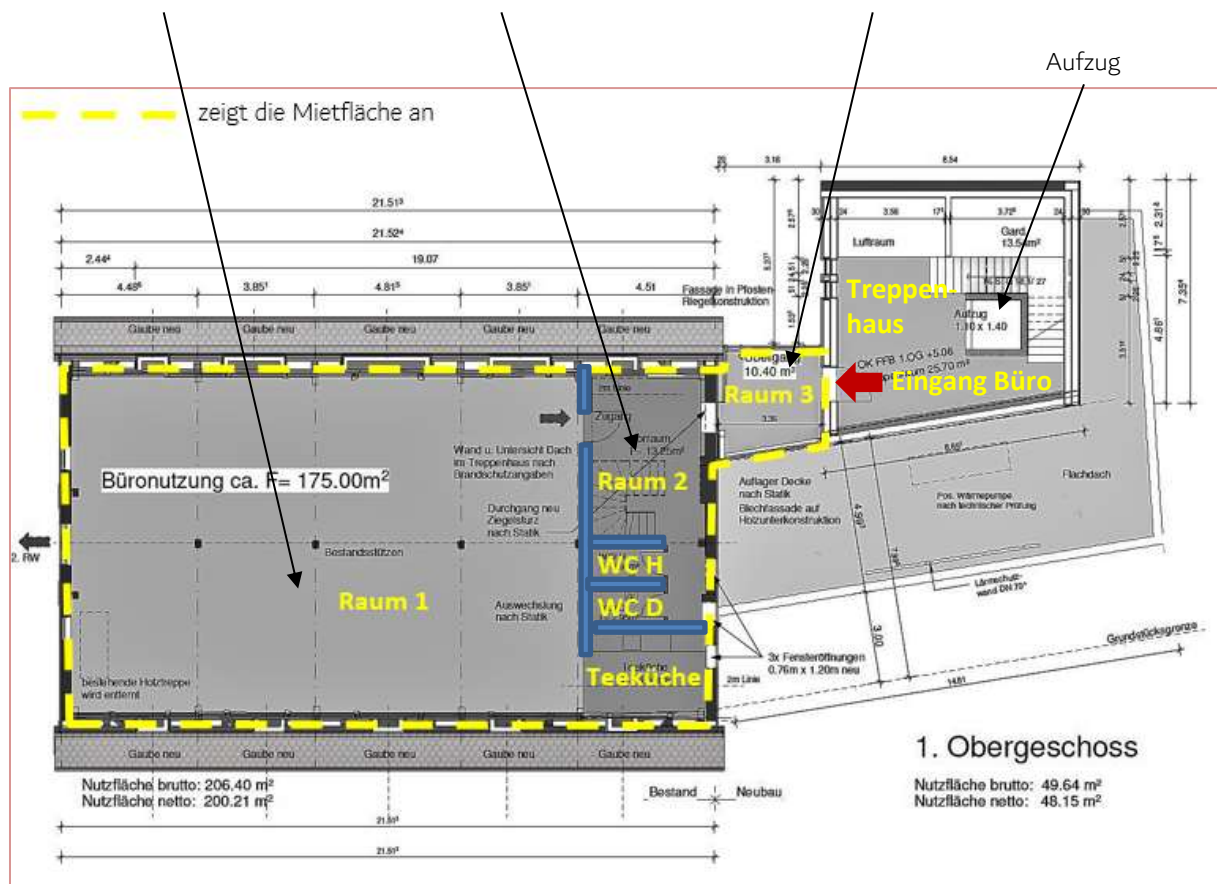
Grundfläche 13,45 m²

Nutzfläche 13,45 m²

Raum 3 = Empfang

Grundfläche 10,40 m²

Nutzfläche 10,40 m²





Raum 3



Vorraum Büro



Raum 2



Bürraum 2 mit Toiletten



Toiletten



WC – Damen



WC – Herren



Raum 1



Großer Büroraum



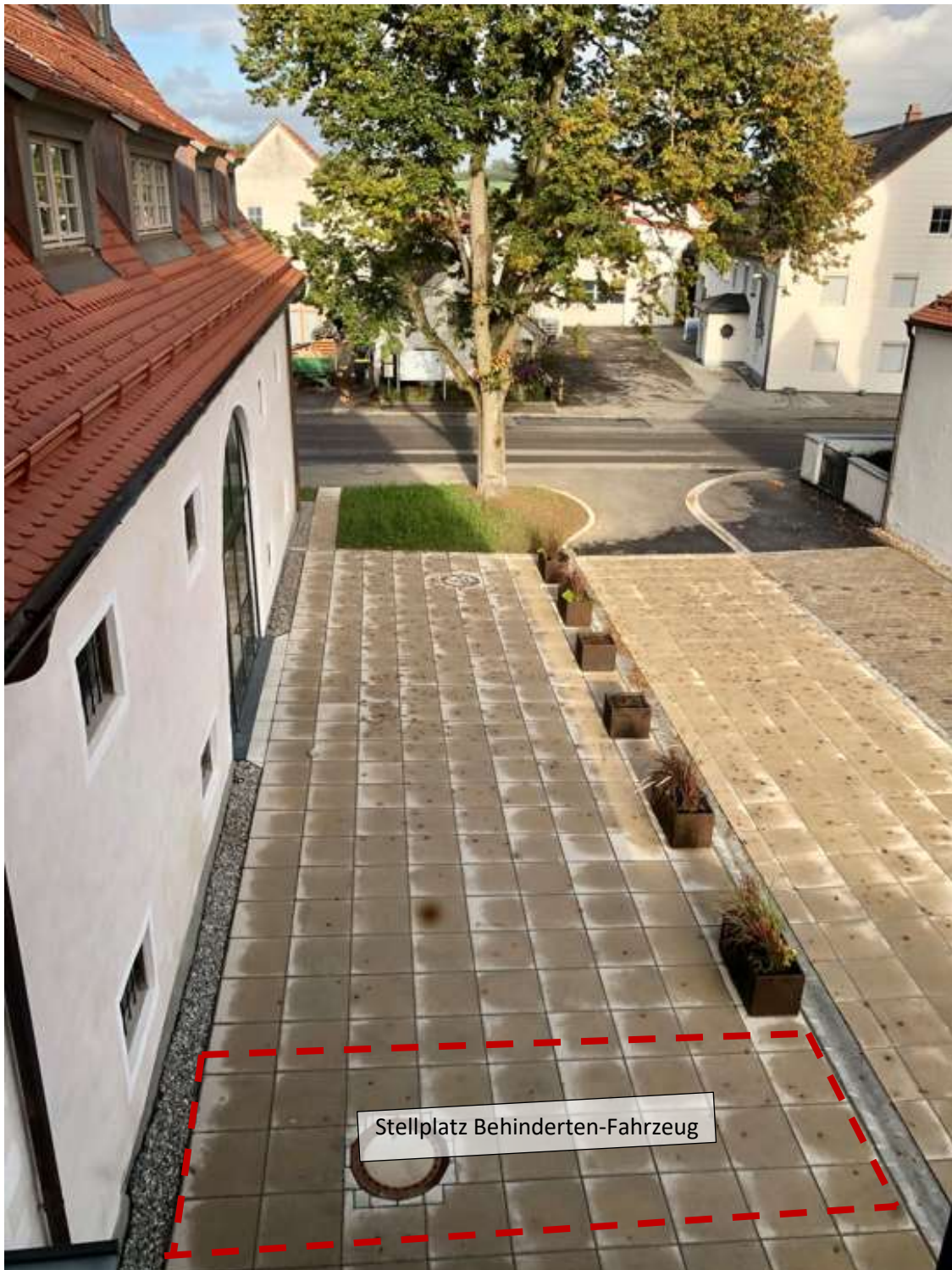
Raum 1



Großer Büroraum



Blick aus dem Treppenhaus (1.OG) auf den Stellplatz Behinderten-Fahrzeug





Ansicht Haupteingang



Haupteingang (Foyer)