

Exposé - Nr. AME1.2933

Mietobjekt
74363 Güglingen / Eibensbach

Ihr Ansprechpartner:
Herr Tobias Schmitt

Zu Vermieten: Produktionsräume oder Bürofläche



Sehr gute Lage

Eckdaten	
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
PLZ	74363
Land	Deutschland
Ort	Güglingen / Eibensbach
Bundesland	Baden-Württemberg
Nutzfläche	ca. 44 m ²
Gesamtfläche	ca. 44 m ²
Bürofläche	ca. 44 m ²
Kaltmiete	500,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Warmmiete	650,00 €
Mietpreis pro qm	11,36 €
gebraucht/gepflegt	Ja
Baujahr	1989
Zustand	Gepflegt

Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	11.02.2031
Endenergiebedarf	129,20 kWh/(m ² *a)
wesentlicher Energieträger	Gas
Verfügbar ab	Nach Absprache

Beschreibung

Die Räume einer ehemaligen Metzgerei wurden zur Lebensmittelherstellung genutzt. Aufgrund der Ausstattung, die den Anforderungen der Metzgerei gerecht werden musste, eignet sich diese Räumlichkeit hervorragend dafür.

Weitere Nutzungsmöglichkeiten sind die Produktion von Speisen, die Zubereitung und die Auslieferung oder Abholung. Die Lage an der Durchgangsstraße sowie Parkmöglichkeiten direkt vor der Türe sind hierzu ideal.

Ebenso eignen sich die Räumlichkeiten für ein kleines Büro. Die Gewerbeinheit ist mit einem kleinen Aufenthaltsraum und einem WC ausgestattet.

Des Weiteren kann ein großer Kellerraum mit ca. 44m² für 50€ im Monat dazu gemietet werden.

Lage

Güglingen besteht aus der Kernstadt und den Stadtteilen Eibensbach und Frauenzimmern. Nachbarstädte und -gemeinden Güglings sind (im Uhrzeigersinn, beginnend im Westen): Pfaffenhofen, Eppingen, Brackenheim, Cleeborn (alle Landkreis Heilbronn) und Sachsenheim (Landkreis Ludwigsburg). Zusammen mit Pfaffenhofen und Zaberfeld bildet Güglingen den Gemeindeverwaltungsverband „Oberes Zabergäu“ mit Sitz in Güglingen.

Überörtliche Anbindung / Entfernungen: nächstgelegene größere Städte:
Heilbronn (ca. 21 km entfernt)

Bundesstraßen:
B293 (ca. 11 km entfernt)

Autobahnzufahrt:
A81 (ca. 22 km entfernt)

Öffentliche Verkehrsmittel:
Die Anbindung zum HNV ist mit Bussen gewährleistet.

Flughafen:
Stuttgart (ca. 64 km entfernt)

Ausstattung

Das Gebäude ist gut gepflegt. Eine Hausverwaltung betreut das Objekt und ein Hausmeister kümmert sich vor Ort.



Verkaufsbereich



Verkaufsbereich



kl. Lagerplatz



Toilette hinter der Tür

Erhalten Sie hier eine automatische
Wertermittlung Ihrer Immobilie
- kostenlos & unverbindlich.



Wir verkaufen auch Ihre Immobilie!

MUTH.ZUR IMMOBILIE

Wertermittlung



Grundriss

Hinweis zu Inventar und Zubehör:

Grundsätzlich sind in unseren Angeboten die Möblierung, Einbauküchen, Markisen oder sonstiges Inventar und Zubehör nicht im Kaufpreis bzw. der Kaltmiete enthalten!

Falls diese doch Bestandteil sind, haben wir es in der Ausstattungsbeschreibung explizit vermerkt.

Da wir Angaben und Daten der Immobilienangebote nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Diese Angaben haben wir aus den Aufzeichnungen, Dokumenten und mündlichen Auskünften der Eigentümer oder deren Beauftragte übernommen und uns von deren Richtigkeit überzeugt. Die Immobilien werden vor Angebotsaufnahme gründlich besichtigt. Für Veränderungen des Zustandes des jeweiligen Angebotes während der Angebotsdauer übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.