

Immo-ID: 109798

Anbieter-Objekt-ID: 2024060



Preis/Miete:

k.A.

Courtage/Kaution:

k.A.

Anbieter:

STRECKER-OLENYI Industrie- und Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker Herr Joachim Raber An der Tagweide 2 76139 Karlsruhe Telefon: (0721) 96 24 6-63

Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69

jr@so-immo.de

www.strecker-olenyi.de

# Mieterprovisionsfrei in Rastatt - Büroetage mit ca. 130m²

Ort:

76437 Rastatt

## Beschreibung:

Die zur Vermietung kommende Büroetage mit ca. 130 m² befindet sich im I. Obergeschoß eines reinen Bürogebäudes. derzeit sind 4 Arbeitsräume vorhanden. Getrennte WC's, Putzraum und ein innenliegender Abstellraum ebenso. Alle Arbeitsräume sind klimatisiert. Bei Bedarf können im II. OG weitere Räume - ca. 317 m² - mit angemietet werden. Optional stehen zusätzlich anmietbare Kfz-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage, oder optional als Freiparker am Gebäude zur Verfügung. Eine räumliche Abtrennung zur den anderen Bürobereichen auf der Etage erfolgt noch vor der Vermietung.

Die Etage steht z.Zt. leer und kann kurzfristig nach Vereinbarung angemietet werden.

Aufgrund der Nutzung der Erdgeschoßfläche als Notariat, wäre ein von der Branche her verwandter Mieter wie z.B Steuerberater, Anwaltskanzlei, Wirtschaftsprüfer etc. wünschenswert, aber keine Voraussetzung.





Immo-ID: 109798

Anbieter-Objekt-ID: 2024060







#### Lage:

Verkehsgünstige Lage wenige Meter zur B-36. Dadurch besteht sowohl zur Innenstadt von Rastatt, als auch zum BAB-A5 Anschluß Rastatt-Süd eine gute Anbindung.

### Sonstiges:

Ein neuer Energieausweis ist gerade vom Vermieter in Auftrag gegeben worden. Wir reichen diesen nach, sobald er vorliegt.

## Energiedaten: Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D Energiepass Wärmewert: 88,4 Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1948

Heizungsart: Zentralheizung Befeuerungsart: Erdgas leicht Energiepass Wertklasse: D Energiepass Wärmewert: 88.40 Energiepass Stromwert: 65.50 Energiewert inkl. Warmwasser: Ja Energiepass Kennwert: 118.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: vollständig renoviert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.





Immo-ID: 109798

Anbieter-Objekt-ID: 2024060











