

Modernisierte Büro-/Praxisräume in zentraler Ettlinger Lage direkt an der Alb

76275 Ettlingen, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 1131



Wohnfläche ca.: **90 m²** - Bürofläche ca.: **92 m²** - Gesamtfläche ca.: **92 m²** - Zimmer: **3** -
Kaltmiete: **1.100,00 EUR**



Modernisierte Büro-/Praxisräume in zentraler Ettlinger Lage direkt an der Alb

Objekt ID	1131
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	76275 Ettlingen
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	90 m²
Bürofläche ca.	92 m²
Gesamtfläche ca.	92 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Laminatboden, Personenaufzug
Kaution	2500 €
Kaltmiete	1.100,00 EUR
Nebenkosten	180,00 EUR
Warmmiete	1.345,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Ideal für Dienstleitung, Beratung, Privatpraxis!

Überzeugen Sie sich selbst bei unserem virtuellen Rundgang
<https://my.matterport.com/show/?m=B8HHFv1bFC6>

oder noch besser: Kommen Sie live zu einer Besichtigung vor Ort!

Modernisierte und repräsentative Gewerbeeinheit mit 3 Zimmern und 92 m² Fläche in den Ettlinger "Albarkaden", ein Wohn- und Geschäftshaus mit städtebaulicher Dominante, anspruchsvoller Architektur und hochwertiger Ausführung.

Das Büro bzw. die Praxis befindet sich im 1. OG, ist über Aufzug erreichbar und verfügt über eine Tiefgarage.

Raumaufteilung:

Großer Büroraum mit Erker und tollen Blick über die Alb, von dort direkter Zugang zur Küche, 2 weitere Büroräume, Bad, 2 separate WCs

Ferner verfügt die Einheit über:

Abstellraum außerhalb der Wohnung, Kabel-Anschluss, TG-Stellplatz, Hausmeisterservice, Winterdienst

Ausstattung

Ursprungsbaujahr 1994/95, Modernisierung 2014:

- Küche neu gefliest
- Einbau 2. WC
- Flur, Wohn- und Schlafzimmer neuer Laminat
- Tür zum Büro 3 in satiniertem Glas, alle anderen Türen weiß
- Netzwerk-Verkabelung

Weitere Ausstattungen

- Teeküche vom Vormieter gegen Ablöse
- Kunststoff-ISO-Fenster, im Erker-Bereich bodentief (franz. Balkon)
- Rollläden bzw. Jalousien
- Innenliegendes Bad mit Wanne, 2 WCs separat
- Gas-Zentralheizung

Sonstiges

Miete pro Monat: € 1.100,- zzgl. TG-Stellplatz € 65,- = € 1.165,- gesamt

Nebenkostenvorauszahlung pro Monat: € 180,-



Kaution: € 2.500,-

Vermietung: ab sofort

Eine Besichtigung kann nach vorheriger Terminabsprache erfolgen.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Energieausweisart: Verbrauchsausweis
Baujahr Gebäude laut Energieausweis: 1995
Baujahr Energieträger laut Energieausweis: 1995
Heizungsart: Zentralheizung
Befuerung: Gas
Energiekennwert: 108 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse: D
Datum Energieausweis: 06.11.2014
Gültig bis: 06.11.2024

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	06.11.2014
Gültig bis	06.11.2024
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr	1995
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Das Gebäude befindet sich in exponierter Lage im Ettlinger Stadtzentrum, direkt an der Alb und Schillerbrücke, gegenüber der historischen Altstadt.

Die Fußgängerzone und der Albwanderweg beginnen vor der Haustür. Die Stadtbahn mit der AVG-Haltestelle Erbprinz ist ebenfalls nur wenige Schritte entfernt.





Modernisiertes Büro Ettlingen



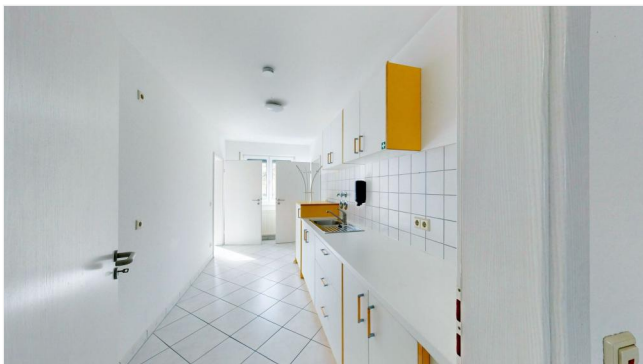
Büro 1 Erker



Büro 1



Büro 1



Küche mit Teeküche



Küche und WC 2





WC 2



Diele



Diele



Büro 2



Büro 2



Büro 2





Büro 3



WC 1



Bad



Modernisiertes Büro Ettlingen



Grundriss

Modernisiertes Büro Ettlingen

