

Direkt vom Eigentümer provisionsfrei zu vermieten!

EXPOSE:

**Modernes Gewerbeobjekt mit
Co-Working-Büroräumen auf 2 Etagen**

Einsatz: Büro- und Praxisräume
Kanzleiräume
Verkaufs- und Verwaltungsflächen

Standort: Im Gewerbegebiet „Im Schollengarten“
Im Schollengarten 5 – 76646 Bruchsal (Untergrombach)

Fakten:

- Büro- Praxisfläche: ca. 301 qm (Untergeschoss ca. 80 qm / Erdgeschoss 221 qm)
- Etagen: 2
- Nutzfläche: ca. 140 qm
- Büroflächen: ab 13 qm -> Summe Büro- und Nutzfläche ca. 441 qm
7 Einzelbüros stehen zur Verfügung
- Weitere Flächen: 1 Konferenzraum – über Online-Kalender reservierbar
(Gemeinschaftsraum)
Küche mit Aufenthaltsbereich (Gemeinschaftsräume)
- Baujahr: 1969 - Sanierung: 2010 (Vollsanierung)
- Internetanschluss: Glasfaser über Deutsche Telekom – FTTH Datenverkabelung
vorhanden
SAT – TV vorhanden
- Ausstattung: Gehobene Qualität. Luxuriöse, sehr repräsentative Immobilie
- Energieausweis: liegt vor

Ausstattung:

- Fußbodenheizung + Wandheizkörper – Ölbrennwertheizung Marke Brötje
- Zusätzlicher Heizkamin + „Schwedenofen“ mit Holz beheizt
- Klimaanlage mit Wärmepumpen (auch als zusätzliche Heizung möglich)
- Fliesen und Echtholzparkettböden
- Je Stockwerk eine Einbauküche
- Professionelle Einbruchmeldeanlage inkl. Rauchmelder (Hersteller Telenot)
- Videosprechanlage „Siedle“
- 2 Balkone
- Garten und Raucherunterstand bzw. Fahrradabstellplätze vorhanden.
- (E-Ladestation vorgesehen, kann installiert werden)
- Alarmgesicherter Technik-/Serverraum inkl. Starkstromanschluss
- Großzügige Raumaufteilung mit hellen, lichtdurchfluteten Räumen
- Nutzung als Repräsentations-, Verkaufs- und Verwaltungsflächen geeignet
- Kein Renovierungsstau, kann direkt bezogen werden.

Energieausweis: liegt vor

Lagekriterien:

- Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 8 bzw. 12 Minuten (Bus/Zug/Stadtbahn)
- Hauptbahnhof Bruchsal Fahrzeit: 5 Minuten
- Fahrtzeit nächste Autobahn: 12 Minuten
- Fahrtzeit nächster Flughafen: 50 Minuten
- Das Objekt liegt nahe zur Bundesstraße 3

Verfügbar ab:

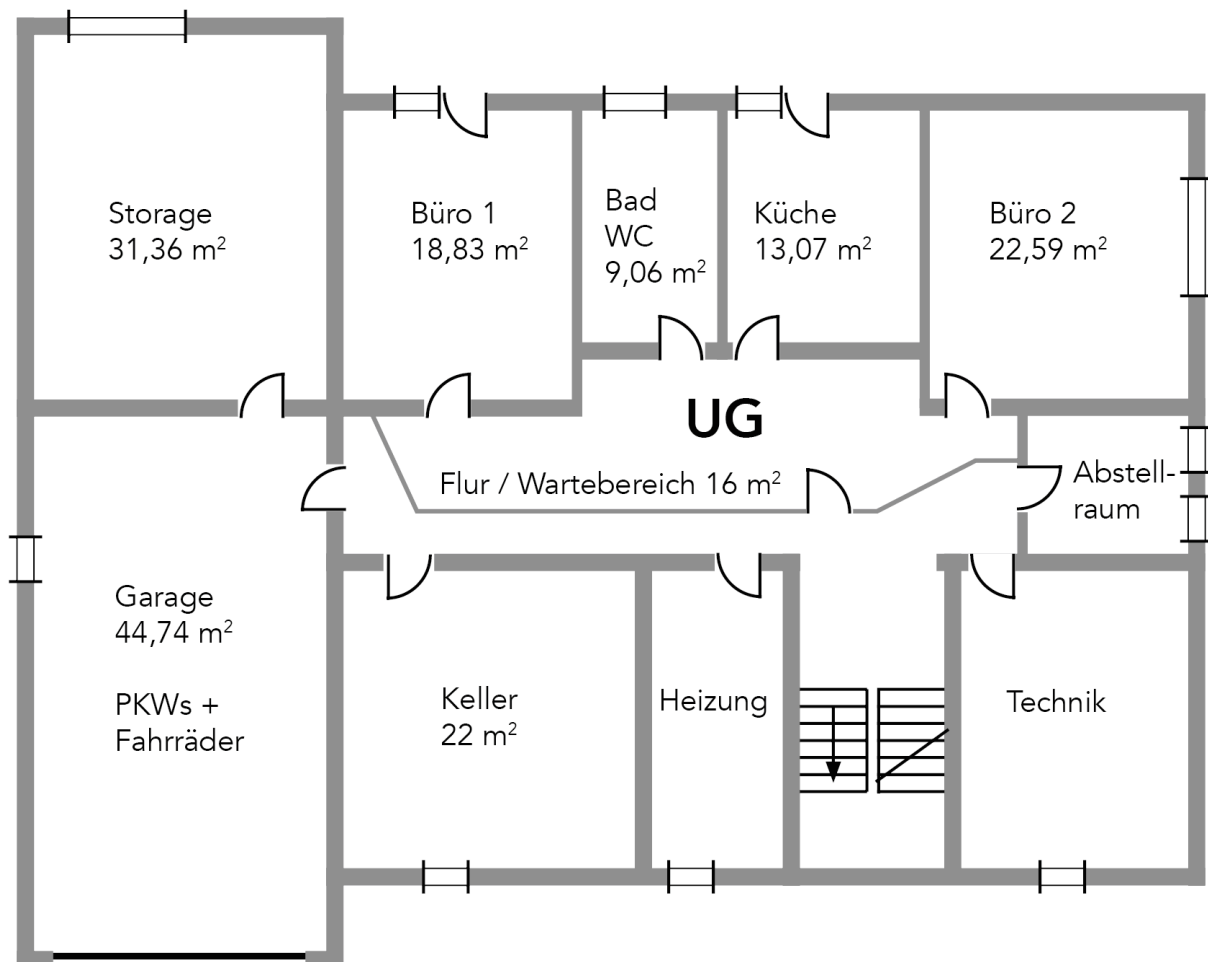
Juli 2023

Option:

Mittelfristig könnte das Gebäude um ein zusätzliches Stockwerk erweitert werden. Somit würden ca. 200 qm bis 220 qm weitere Büroflächen entstehen.

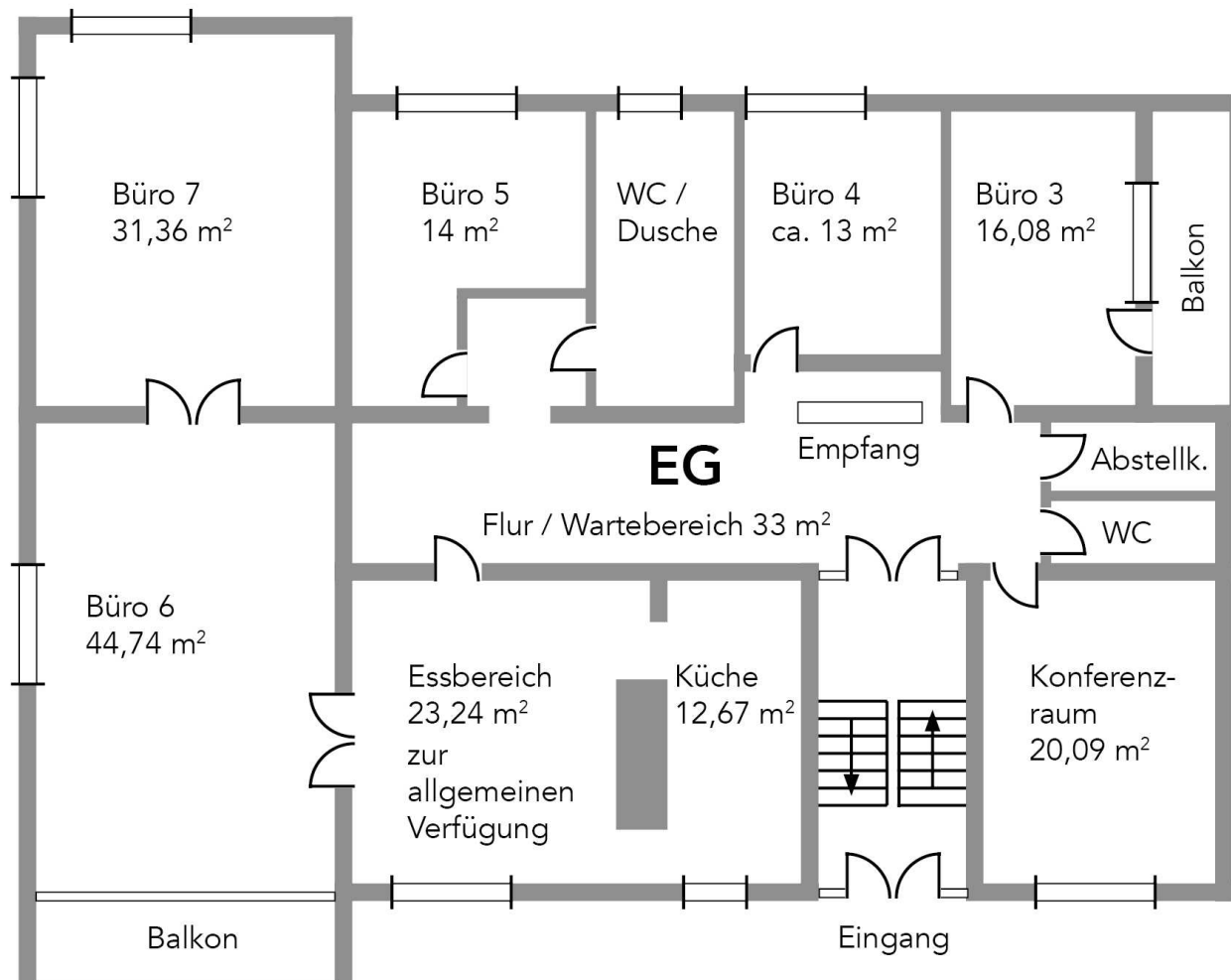
Grundrisse:

Shared Office
„Scholle 5“
Im Schollengarten 5
76646 Bruchsal



Grundrisse:

Shared Office
„Scholle 5“
Im Schollengarten 5
76646 Bruchsal



Bilder:





