

Exposé Büroräume Konrad-Adenauer-Str. 13, 1. OG (barrierefrei)



Objektbeschreibung:

Schöne, helle Bürofläche im 1. OG der Konrad-Adenauer-Straße 13 (barrierefreier Zugang; Aufzug). Ruhige Lage, innenstadtnah, gute Parksituation und sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Im Areal befinden sich zahlreiche Büros, sowie Ärzte und Physiotherapeuten. Im Erdgeschoss befindet sich das Bistro Il Centro.

Großzügiger Eingangsbereich, 3 Büros, Abstellraum, Küche, 2 WCs (davon eines behindertengerecht).

Nutzung/ Objektart: Gewerbeobjekt; gewerbliche Nutzung

Größe: 163,5 m²

Mietpreis: nach Absprache

Baujahr: 2001

Anzahl Küche: 1

Anzahl WCs: 2

Heizung: Erdgas

Ausstattung:

- Personenaufzug
- Überdachte Fahrradstellplätze vor dem Gebäude
- Tiefgarage mit zahlreichen Pkw-Stellplätzen, weitere öffentliche Stellplätze an der Straße oder im Parkhaus Mühlbachäcker

- Überwachung durch Sicherheitsdienst nachts und an Wochenenden/ Feiertagen
- Betreuung des Gebäudes und Geländes durch eigene Hausmeister
- Elektrische Außenjalousien
- Büros mit pflegeleichtem Industriet Teppichboden in anthrazit, WCs und Küche gefliest
- Doppelter Boden mit Bodentanks
- Einbauküche und Teile der Einrichtung können bei Bedarf vom Vormieter übernommen werden

In Absprache und je nach Bedarf des neuen Nutzers können neue Bodenbeläge oder eine andere Einteilung der Fläche umgesetzt werden.

EDV-Verkabelung erfolgt durch Mieter nach seinen Bedürfnissen.

Anschlussmöglichkeiten für Internet über Unitymedia, Telekom und Glasfaser über TüNet.

Verfügbarkeit: ab 01.05.2025 oder nach Absprache

Mietpreis: nach Absprache

Ansprechpartner:

Ferdinand Gröber GmbH & Co. KG

Tanja Neagos

Tel.: 07071-8595120

E-Mail: kontakt@groeber-areal.de











