

# Kostengünstige Bürofläche in Kornwestheim!

70806 Kornwestheim, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 2391



Bürofläche ca.: **732,19 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **732,19 m<sup>2</sup>**



## Kostengünstige Bürofläche in Kornwestheim!

Objekt ID	2391
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	70806 Kornwestheim
Etage	1
Bürofläche ca.	732,19 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	732,19 m <sup>2</sup>
Baujahr	1992
Zustand	nach Vereinbarung
Ausstattung	Standard
Stellplätze	15 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Personenaufzug, Stellplatz
Mieterprovision (gewerblich)	3,57 NKM inkl. MwSt.
Kaution	3 Kaltmieten
Miete pro m <sup>2</sup>	6,50 EUR



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer attraktiven Bürofläche mit viel Platz oder benötigen eine ganze Etage oder sogar mehr? Dann ist dieses Objekt vielleicht genau das Richtige für Sie!

Es erwartet Sie eine helle und gut aufgeteilte Bürofläche, mit der Möglichkeit von Einzel- sowie Großraumbüros.

Die Büroflächen befinden sich im 1. + 2. OG des 1992 erbauten Geschäftshauses. Im 1. OG stehen Ihnen ca. 270 m<sup>2</sup> zur Verfügung, im 2. OG ca. 460 m<sup>2</sup>. Erreichbar sind diese bequem und nahezu barrierefrei über einen Personenaufzug innerhalb eines Treppenhausturms an der Gebäudefront. Beim Betreten der Mietfläche ist je Stockwerk ein separater Empfangsbereich untergebracht, in dem Sie Ihre Kunden begrüßen können.

Die Räume sind mit Teppichboden sowie einem Glasfaseranschluss ausgestattet und können durch eine Außen- sowie Innenjalousie beschattet werden.

Es besteht die Möglichkeit die Räume jeweils als Einzel-, Doppel- oder Großraumbüros zu nutzen und die bestehende Raumaufteilung nach Ihren Wünschen zu verändern.

Mehrere großzügige Küchenzeilen sowie getrennte Sanitäranlagen stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die Anmietung von bis zu 15 Außenstellplätzen direkt am Gebäude runden das Angebot ab.

Der Renovierungszustand zu Mietbeginn kann mit dem Vermieter abgestimmt werden.

Die beiden Teilflächen sind zudem über ein innenliegendes Treppenhaus miteinander verbunden.

## Ausstattung

- Gas-Zentralheizung
- Empfangsbereich
- Individuelle Büroräume
- Große Fensterelemente
- Glasfaseranschluss
- Personenaufzug
- Getrennte Sanitäranlagen
- Besprechungsraum
- Küchenzeilen
- Hausmeisterservice
- Stellplätze direkt am Objekt

## Sonstiges

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeiten können. Diese Daten dienen zu 100% zur internen Verarbeitung und werden in keiner Weise an Dritte



veräußert oder anderweitig verwendet.

Als zusätzlichen Service stellen wir Ihnen bei Kaufanfragen automatisch ein kostenloses Gesuch ein, d.h. Sie erhalten unsere neuesten Objekte noch vor offiziellem Vermarktungsstart. Sollten Sie dies nicht wünschen, reicht eine kurze Mitteilung.

Die Inhalte dieses Angebots stammen vom Anbieter. Trotz sorgfältigster Prüfung können wir für Daten Dritter keine Haftung übernehmen. Die Angaben sind daher ohne Gewähr.

Sie interessieren sich für Immobilien in Kornwestheim? Lassen Sie sich noch heute für den nächsten Immobilienmarktbericht Kornwestheim vormerken! Natürlich kostenlos - Kontaktieren Sie uns!



## Lage

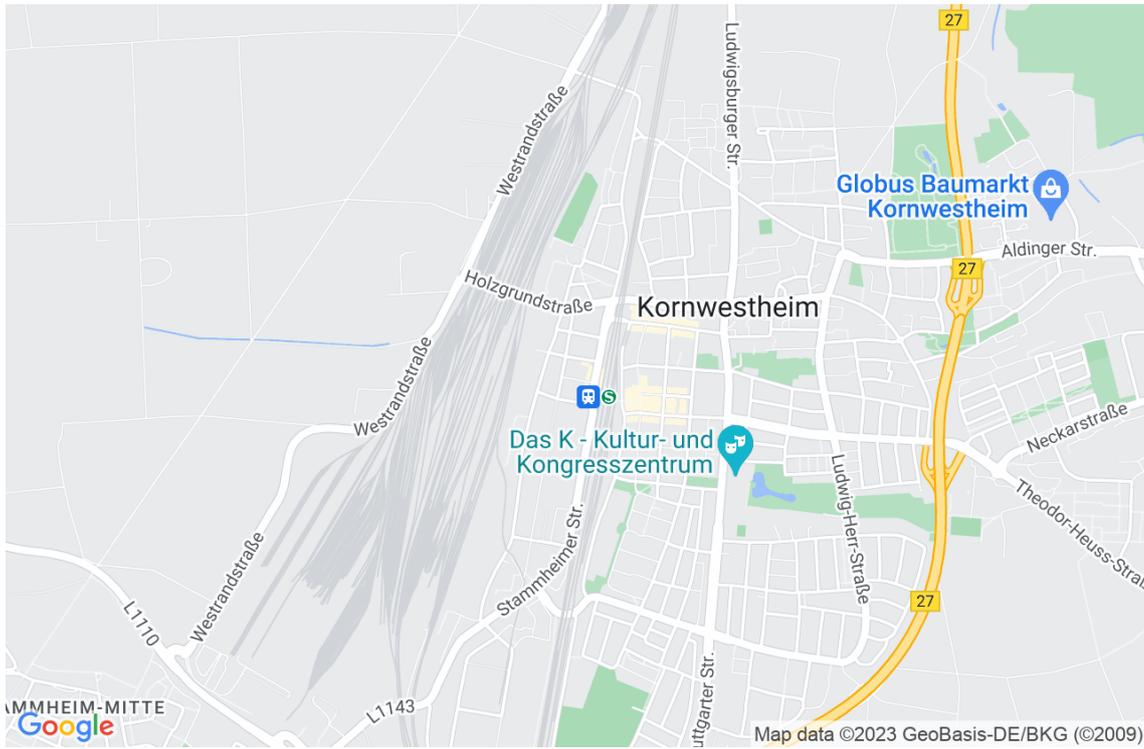
Die zur Vermietung stehende Bürofläche befindet sich direkt im beliebten "Gewerbegebiet Kreidler". Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist als gut zu bewerten. Die Bushaltestelle (Kornwestheim Max-Planck-Str.) liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Der Kornwestheimer S-Bahnhof ist in ca. 15 Gehminuten erreichbar. Die Anbindung an die B27 Richtung Stuttgart und Ludwigsburg ist ideal, nur 5 Minuten benötigen Sie zur Auffahrt der Bundesstraße. In der unmittelbaren Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Unser Kornwestheim selbst liegt direkt angrenzend an das Stadtgebiet von Stuttgart in nördlicher Richtung. Die Lage zwischen Stuttgart und Ludwigsburg hat viele Vorteile, profitieren die Kornwestheimer Bürger doch massiv von der phänomenalen Nähe zur Landeshauptstadt Stuttgart (mit der Bahn nur 12 Min. zum Hauptbahnhof) und zur barocken Stadt Ludwigsburg ohne die Hektik einer Groß- bzw. Mittelstadt zu spüren. Nicht nur deshalb ist die Bevölkerungsentwicklung der Salamander- und Kreidler- Stadt seit Jahren positiv und von Zuzug geprägt. Mit aktuell über 33.000 Einwohnern ist Kornwestheim die drittgrößte Stadt des Landkreises Ludwigsburg. Dass diese weiterwächst liegt auch an der florierenden Wirtschaft und den vielen Firmen, welche hier ihren Sitz oder wichtige Dependancen haben. Air Liquide, Brockhaus, Dachser, DB Schenker, Gienger, igm Robotersysteme, Panalpina, SATA, SIKA, ZEG um nur ein paar Wenige zu erwähnen.

Was Kornwestheim ausmacht? Vieles. Angefangen von schönen Parks, langen Feldern, einem Golfplatz, der BMX-Bahn, einem kleinen Flughafen bis zu tollen Möglichkeiten für sportlich Ambitionierte: Neben Beachvolleyballfeldern, Fußball- und Tennisplätzen im Süden sowie etlichen Fitnessstudios existieren eine Vielzahl von Möglichkeiten zum Joggen, Walken und Radfahren, egal ob entlang der „alten Allee“, zum Tretbecken, zum Neckar oder kurz über das „Lange Feld“ Richtung Möglingen/Schwieberdingen. Hier werden Sie immer fündig. Und sollten Sie einmal keine Lust auf Sport haben: Wir haben auch einen schönen, mit Kastanien gesäumten, Biergarten mitten im Zentrum!

Sie wollen mehr Insidertipps? Kulinarisch können Sie sich bei mehreren Restaurants verwöhnen lassen. Herausragend sind jedoch die schwäbischen Kochkünste und das urige Ambiente des Restaurants „Grashöfle“. Wer es lieber griechisch mag, findet gegenüber die top Adresse des Landkreises: Das Restaurant „Adler“ verwöhnt seine Gäste regelrecht mit tollen Speisen und mindestens genauso guten Weinen. Für Freunde der italienischen Küche ist vor allem das Restaurant „Rosa Blu“ zu empfehlen.







Aussenansicht



Außenansicht



Stellplätze



Treppenhausturm



Fahrstuhl





Empfangsbereich 1. OG



Büro 1. OG



Büro 1. OG



Flur 1. OG



Büro 1. OG



Büro 1. OG





Büro 1. OG



Büro 1. OG



Büro 1. OG



Küche 1. OG



Damen WC 1. OG



Herren WC 1. OG





Empfang 2. OG



Empfang 2. OG



Flur 2. OG



Büro 2. OG



Büro 2. OG



Küche 1 im 2. OG





Herren WC 2. OG



Damen WC 2. OG



Flur 2. OG



Büro 2. OG



Büro 2. OG



Büro 2. OG





Flur 2. OG



Flur 2. OG



Büro 2. OG



Küche 2 im 2. OG



Flur 2. OG



Büro 2. OG





Büro 2. OG



Damen WC 2 im 2. OG



Herren WC 2 im 2. OG

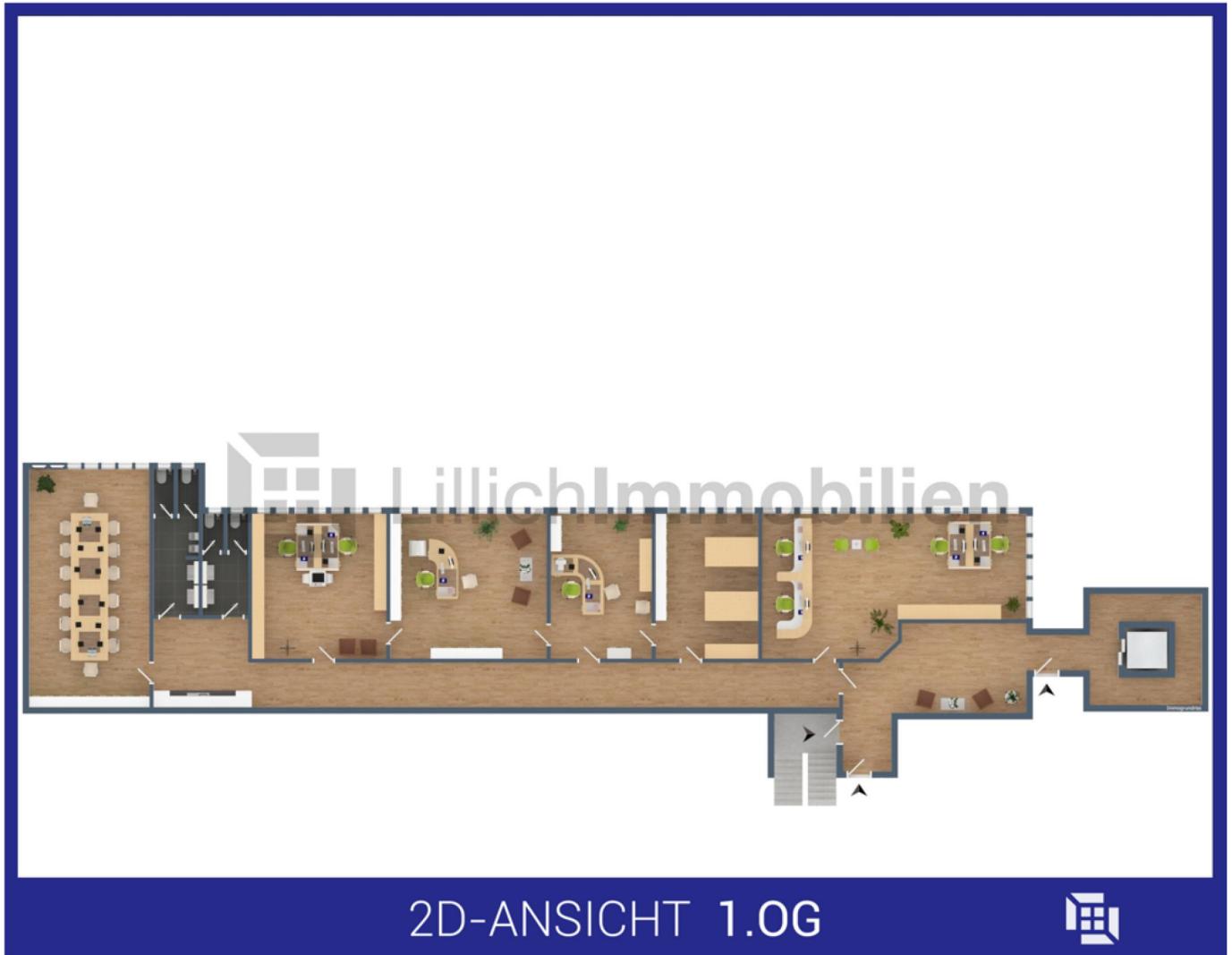


Hier geht es direkt zum Objektexposé:



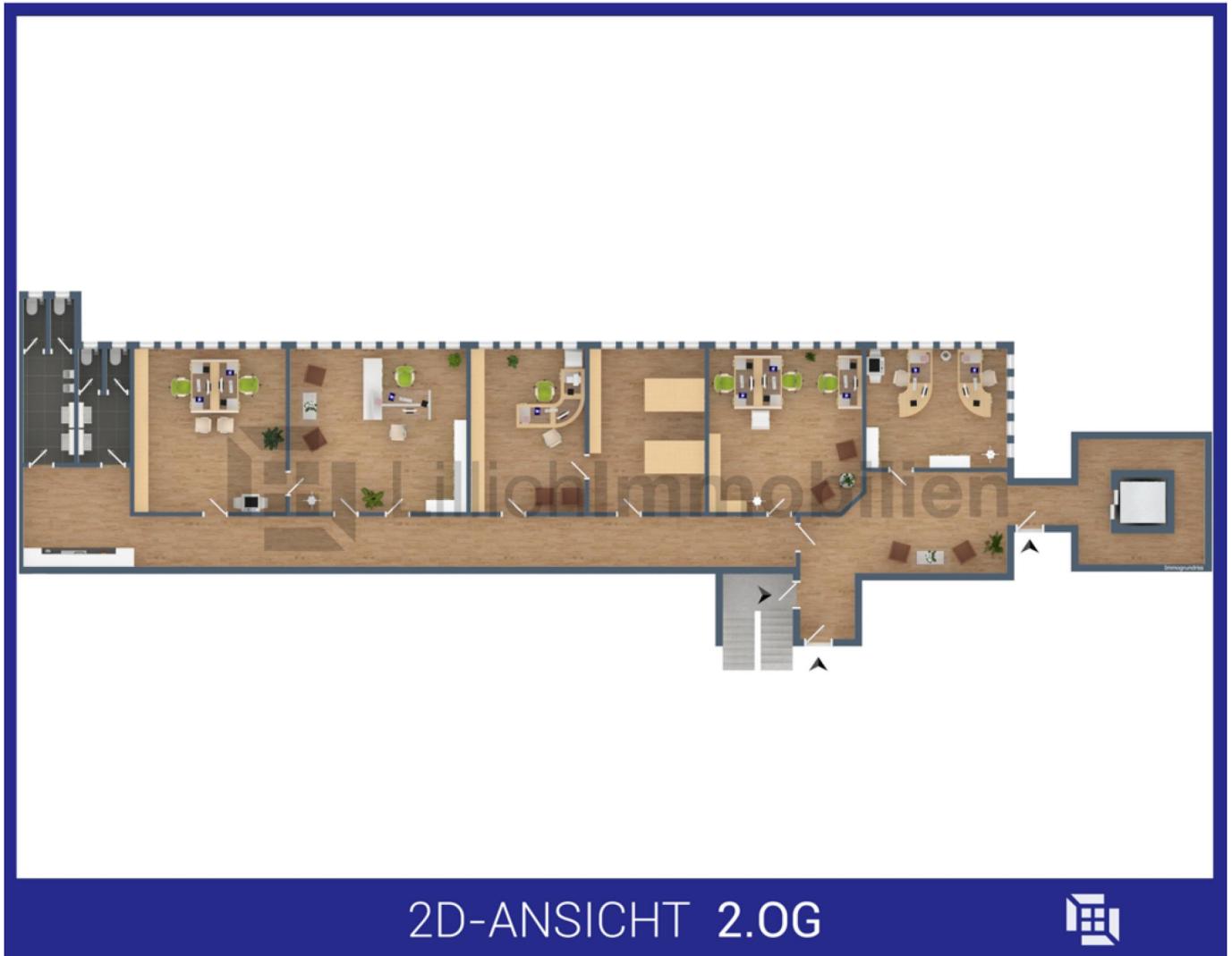
## Grundriss

Grundriss 1. OG rechts



## Grundriss

Grundriss 2. OG rechts



## Grundriss

Grundriss 2. OG links

