

# EXPOSÉ

## Attraktive Büro- oder Praxisfläche in Citylage von Weinheim +VERKAUFT+



### ECKDATEN

Objektart: Büro / Praxis

Adresse: 69469 Weinheim-Innenstadt

Baujahr: 1986

Zimmerzahl: 3

Bürofläche (ca.): 110 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 12 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche (ca.): 110 m<sup>2</sup>

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Gas

**VERKAUFT**

**Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG**

Bahnhofstraße 12 ° 69469 Weinheim ° Tel.: 06201 / 1 88 74 00  
info@zweiburgen.de ° www.zweiburgen.de

> Büro / Praxis

> Weinheim-Innenstadt

> 3 Zimmer

> 110 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: MW-273



## Objekteckdaten:

Objektart	Büro / Praxis
Adresse	69469 Weinheim-Innenstadt
Baujahr	1986
Zimmerzahl	3
Bürofläche (ca.)	110 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	12 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche (ca.)	110 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	282 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Baujahr	2000
Befuerung	Gas
Provision für Käufer	Der Erwerb ist für den Käufer provisionsfrei!

## Objektbeschreibung:

Exklusiv im Makler-Allein-Auftrag und für den Käufer provisionsfrei können wir Ihnen diese attraktive und preisgünstige Büro- bzw. Praxisfläche präsentieren.

Die Gewerbe-Fläche von insgesamt ca. 110 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss eines 1986 erbauten Wohn- und Bürohauses gegenüber der neuen Weinheim-Galerie.

Das optisch hochwertig ausgestattete Büro verfügt über 3 Räume, die 2012 mit hochwertigster Bürotechnik ausgestattet wurden. Eine Teeküche sowie separate WC's für Damen und Herren sind vorhanden.

Die derzeitige Raumaufteilung ist veränderbar aufgrund der insgesamt nicht tragenden Innenwände. Der helle Fliesenboden ist durchgehend, also auch unter den Innenwänden verlegt.

Das Büro ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar.

Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Außenstellplatz unmittelbar vor dem Gebäude sind im Verkaufspreis enthalten. Das Büro kann sofort bezogen werden.

## Ausstattung:

- o Baujahr Wohn- und Geschäftshaus 1986
- o umfangreiche technische Modernisierung 2012
- o Netzwerkverkabelung
- o Alarmanlage mit Innenraumüberwachung, am Eingang Türkontaktüberwachung
- o Rauchmelder auf Alarmanlage aufschaltbar
- o Schlüsselloser Zugang mit Chipkarte

- o abgehängte Decke mit Beleuchtung, teilweise mit LED
- o Lautsprecher in Decke
- o automatische Lüftungsanlage mit Co2 Raumluftüberwachung
- o zentrale Steuerung der technischen Systeme über integriertes Tablet
- o Werbeschild im Außenbereich genehmigungsfähig, Zeitschaltuhr vorhanden
- o Fensterwerbung möglich

## Lagebeschreibung:

Innenstadtlage mit ÖPNV in unmittelbarer Nähe.

## Sonstiges:

### WARUM ÜBER ZWEI BURGEN IMMOBILIEN VERKAUFEN?

Wir unternehmen alles, damit Ihre Immobilie so zügig wie möglich zum marktgerechten Preis verkauft wird. Mit unseren Kontakten, unseren professionellen Immobilienpräsentationen, eingebunden in unser exklusives Marketing können wir Immobilien im gesamten Rhein-Neckar-Raum mit einer durchschnittlichen Verkaufszeit von 8 bis 9 Wochen vermitteln.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Ansprechpartner:

Markus Weber  
Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG  
Bahnhofstraße 12  
69469 Weinheim

Telefon: (06201) 188 74 00  
E-Mail: [info@zweiburgen.de](mailto:info@zweiburgen.de)  
Homepage: [www.zweiburgen.de](http://www.zweiburgen.de)

## Objektbilder:

# Eckdaten

> Büro / Praxis

> Weinheim-Innenstadt

> 3 Zimmer

> 110 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: MW-273



Raum 1



Raum 2



Raum 1



Raum 2



Flur



Raum 3

# Eckdaten

> Büro / Praxis

> Weinheim-Innenstadt

> 3 Zimmer

> 110 m<sup>2</sup> Fläche

> Objektnummer: MW-273



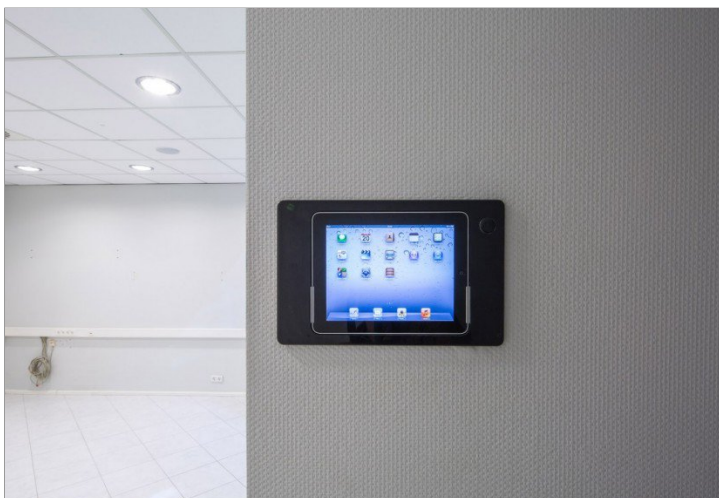
Eingangsbereich



Blick auf die Bürofenster



Blick zum Eingang



zentrale Steuerung

