

## 71272 Renningen

Ein Ort, an dem Ideen wachsen – vielseitige Büro-, Studio & Praxisräume (EG/OG getrennt vermietbar)



Kaltmiete

**auf Anfrage**

Bürofläche

**510 m<sup>2</sup>**

Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer  
Immobilien GmbH & Co.  
KG

Filiale Pforzheim Kleingewerbe

072513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

### Flächen

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| freiflaeche | 100 m <sup>2</sup> |
| Bürofläche  | 510 m <sup>2</sup> |

### Preise & Kosten

|                      |    |
|----------------------|----|
| Heizkosten enthalten | ja |
|----------------------|----|

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1988  |
| Verkaufstatus | offen |

### Energieausweis

| Art        | Verbrauch        |
|------------|------------------|
| Stromwert  | 29.00            |
| Wärmewert  | 106.00           |
| Wertklasse | C                |
| Gebäudeart | Nichtwohngebäude |
| gültig bis | 2031-06-11       |

### Ausstattung

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Bauweise           | Massivbauweise        |
| unterkellert       | JA                    |
| Sicherheitstechnik | Kamera<br>Alarmanlage |

### Objekt-Titel

Ein Ort, an dem Ideen wachsen – vielseitige Büro-, Studio & Praxisräume (EG/OG getrennt vermietbar)

### Lage-Beschreibung

gute Lage

### Objektbeschreibung

Willkommen in einer vielseitigen Büro- und Praxisimmobilie in Renningen, die ideale Voraussetzungen für moderne Bürowelten, medizinische Praxen sowie Schulungs-, Therapie- oder Beratungszentren bietet.

.....  
Online-ID:  
VRWSGRWC  
.....

Objekt-Nr.:  
205529  
.....



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

Die reine Nutzfläche beträgt ca. 510 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf zwei Etagen: ca. 235 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss sowie ca. 275 m<sup>2</sup> im Obergeschoss.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 100 m<sup>2</sup> große Dachterrasse, die als attraktiver Aufenthaltsbereich dient und mit 50 % (ca. 50 m<sup>2</sup>) angerechnet wird. Daraus ergibt sich eine Gesamtfläche von ca. 560 m<sup>2</sup>.

Das massiv errichtete Gebäude (Baujahr 1988) überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, flexible Raumstrukturen und ein repräsentatives Erscheinungsbild – ideal für Unternehmen, Ärzte, Therapeuten und Dienstleister.

Teppichböden in den Büro- und Praxisräumen sowie Fliesen in Fluren und Treppenhäusern schaffen eine angenehme und zugleich pflegeleichte Arbeitsumgebung. Ein klimatisierter Bereich im Obergeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort. Integrierte Einbauschränke dienen teilweise als praktische Raumteiler.

Vorhandene Schulungs- und Tagungsräume lassen sich flexibel anpassen. Zwei Teeküchen, elektrische Jalousien, Fußbodenheizung sowie eine Alarmanlage mit Videoüberwachung unterstreichen die funktionale und moderne Ausstattung.

Der Bürotrakt ist vollständig unterkellert. Die dortigen Flächen können optional angemietet werden und eignen sich ideal für Technik, Server, Lager oder Archive. Zur Verfügung stehen ein Serverraum (ca. 15 m<sup>2</sup>, 5,50 €/m<sup>2</sup>) sowie Lager- und Gemeinschaftsflächen (ca. 290 m<sup>2</sup>, 2,80 €/m<sup>2</sup>). Dies ermöglicht eine klare Trennung von Arbeits-, Verwaltungs- und Technikbereichen.

13 Außenstellplätze (je 30 €/Monat), teilweise für E-Mobilität vorbereitet, ergänzen das Angebot.

Die angrenzende Produktionshalle ist vermietet, wodurch ein ruhiges Arbeitsumfeld gewährleistet ist. Durch die Nähe zu den Neubaugebieten Strohäcker II und III profitieren Sie von wachsender Infrastruktur, guter Sichtbarkeit und einem expandierenden Einzugsgebiet.

Fazit:

Eine flexible, repräsentative Immobilie mit großzügigen Flächen, durchdachter Aufteilung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für moderne Arbeits- und Dienstleistungskonzepte.

## **sonstige Angaben**

---

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

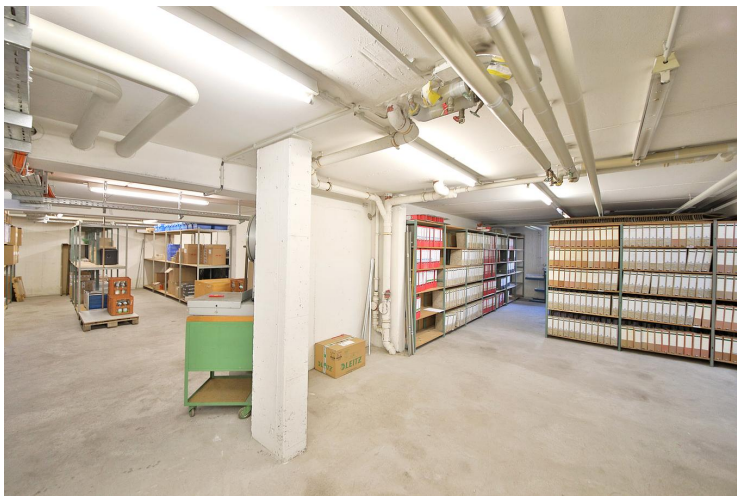
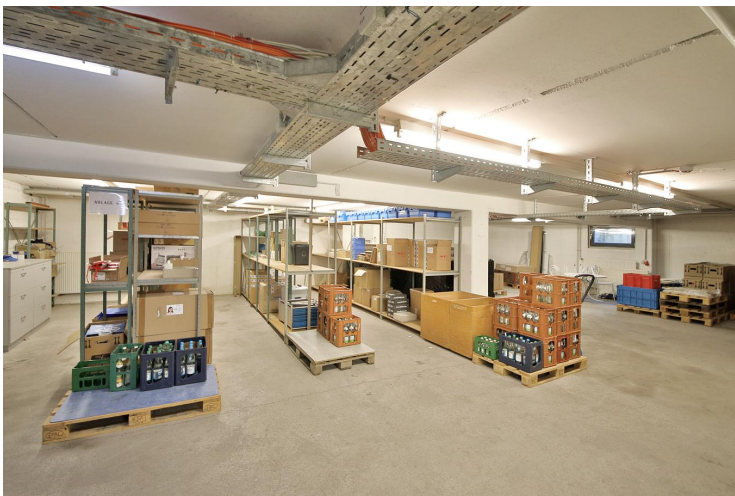
Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

Impressionen







Erdgeschoss



Obergeschoss