



76467 Bietigheim

Bürogebäude mit 1.150 qm Bürofläche, top Ausstattung, sehr gute Infrastrukturlage nördlich Rastatt



8.500 €

Kaltmiete

3000 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

**Schürrer & Fleischer Immobilien
GmbH & Co.KG**

Filiale Karlsruhe Kleingewerbe
Tel.: 004972198613017
gewerbe-info@schuererr-

Flächen & Zimmer

freiflaeche	2.500 m ²
Bürofläche	1.148,76 m ²
Grundstücksfläche	3.000 m ²
teilbar ab	565 m ²

Preise & Kosten

Kaltmiete	8.500 €
Mietpreis / qm	7,4 €
Aussen-Courtage	1,785

Zustand

Baujahr	2016
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	17.10.2035
Baujahr (Haus)	2016
Wärmewert	21.00
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Primär-Energieträger	LUFTWP
Stromwert	13.00



Ausstattung

Bauweise

Massivbauweise



Beschreibung

Repräsentatives Bürogebäude mit modernster Ausstattung – flexible Anmietung möglich

Objektbeschreibung

Zur Anmietung steht ein hochmodernes und repräsentatives Bürogebäude, das auf einem großzügigen Grundstück von ca. 20.000 m² errichtet wurde. Während die angrenzende Halle vom Eigentümer selbst genutzt wird, umfasst die Mietfläche rund um das Bürogebäude ca. 3.000 m² mit großzügiger Zuwegung sowie zahlreichen Stellplätzen.

Das Bürogebäude wurde in massiver Bauweise mit Betonsandwichpaneelen und Betonständer-Konstruktion errichtet. Die Stahlbetondecke (250 mm) ist mit hochwertiger PVC-Dachfolie, Gefälledämmung und Dampfsperre ausgeführt.

Ausstattung

- Hochmoderne Wasser-Wasser-Wärmepumpe, mit zusätzlichem Gas-Brennwert-Spitzenlastkessel (bivalente Anlage)
- Durchgängig Fußbodenheizung und vollständig klimatisiert
- Abgehängte Kassettendecken, Raumhöhe ca. 3,20 m
- Umlaufende Fensterfronten (zweifach isolierverglast, Kunststoffrahmen) mit elektrischen Jalousien
- Bodenbeläge: Fliesen und Industriehartkunststoff
- Überwiegend Glastüren für ein lichtdurchflutetes Arbeitsumfeld
- Aufzug im Gebäude vorhanden
- 60 Außenstellplätze direkt am Gebäude

Raumaufteilung

Erdgeschoss – ca. 583,77 m² (ohne Treppenhaus)

- Eingangsbereich mit Sicherheitsschleuse
- Repräsentativer Empfangsbereich mit offener Galerie zum Obergeschoss
- Mehrere Bürozellen unterschiedlicher Größe
- Drei WC-Anlagen
- Serverraum

Obergeschoss – ca. 564,99 m² (ohne Treppenhaus)

- Separater Zugang über Treppenhaus oder Aufzug
- Flexible Bürozellen unterschiedlicher Größe
- Zwei WC-Anlagen

Gesamtnutzfläche Bürogebäude: ca. 1.148,76 m²

Das Gebäude ist nicht unterkellert, Treppenhaus in Beton/Fliesen mit Stahlgeländer.

Außenanlagen

- Zuwegung asphaltiert, Stellplätze gepflastert
- Begrünte Rasenflächen rund um das Gebäude
- Großzügige Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Besucher

Wirtschaftliche Daten zur Anmietung

- Gesamtes Bürogebäude (EG + OG, 60 Stellplätze):

Nettokaltmiete: 8.500 €/Monat

Nebenkostenabschlag: 2,50 €/m² (inkl. Heizstrom, Wasser, anteilige Grundsteuer, Gebäudeversicherung)

- Einzelanmietung möglich (jeweils 30 Stellplätze):

o Erdgeschoss: Nettokaltmiete 4.950 €/Monat, zzgl. Nebenkosten

o Obergeschoss: Nettokaltmiete 4.800 €/Monat, zzgl. Nebenkosten

Zusätzliche Mietoption – Verbindungsbaus

Der Verbindungsbaus zur Halle kann optional mit angemietet werden:

- Erdgeschoss (198,56 m²): Toiletten-, Umkleide- und Duschräume (Damen/Herren), großer Aufenthaltsraum, Teeküche

• Nettokaltmiete 1.650 €/Monat, zzgl. Nebenkosten

Alle Angaben zzgl. ges. USt.



Fazit

Dieses Bürogebäude bietet Unternehmen eine repräsentative Adresse in einem modernen, energieeffizienten Umfeld. Mit flexiblen Anmietungsmöglichkeiten, hochmoderner Technik und großzügigen Stellplatzkapazitäten eignet sich die Immobilie ideal für wachstumsorientierte Firmen, die Wert auf Komfort, Nachhaltigkeit und Außenwirkung legen.

Lage

Das Bürogebäude liegt im Industriegebiet von Bietigheim in sehr guter Infrastrukturlage.

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)















