



71272 Renningen

Ein Ort, an dem Ideen wachsen – vielseitige Büro- & Praxisräume für Ihre Visionen



7.200 €

Kaltmiete



Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Pforzheim Kleingewerbe
Tel.: 004972312833010
gewerbe-info@schuerer-

Flächen & Zimmer

freifläche	100 m²
Bürofläche	560 m²

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	11.06.2031
Baujahr (Haus)	1988
Wärmewert	106.00
Wertklasse	C
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Stromwert	29.00

Preise & Kosten

Kaltmiete	7.200 €
Warmmiete	8.880 €
Nebenkosten	1.680 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	1.680 €
Gesamtbelastung brutto	8.880 €
Mietpreis / qm	8,47 €

Zustand

Baujahr	1988
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Sicherheitstechnik

Kamera	✓
Alarmanlage	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Willkommen in einer außergewöhnlich vielseitigen Büro- und Praxisimmobilie in Renningen, die mit ca. 560 m² auf zwei Etagen ideale Voraussetzungen für moderne Bürowelten, medizinische Praxen sowie Schulungs-, Therapie- oder Beratungszentren bietet.

Das massiv errichtete Gebäude von 1988 beeindruckt durch seine hochwertige Ausstattung, flexible Raumaufteilung und ein repräsentatives Gesamtbild – perfekt für Unternehmen, Ärzte, Therapeuten, Dienstleister oder Anbieter innovativer Arbeits- und Servicekonzepte.

Die mit Teppichboden ausgestatteten Räume sowie die in Fluren und im Treppenaufgang verlegten Fliesen schaffen eine angenehme Atmosphäre und gewährleisten zugleich pflegeleichte, hygienische Abläufe – ideal für Praxis-, Büro- oder Schulungsnutzungen.

Der klimatisierte Bereich im Obergeschoss sorgt für ein angenehmes Raumklima, während eine großzügige Dachterrasse zusätzlichen Aufenthaltsspielraum für Teams, Patienten oder Seminararteilnehmer bietet.

Teilweise integrierte Einbauschränke dienen als intelligente Raumtrenner und unterstützen eine optimale Organisation unterschiedlichster Nutzungen.

Schulungs- und Meetingräume sind bereits vorhanden und lassen sich flexibel an individuelle Anforderungen anpassen, ergänzt durch zwei Teeküchen, elektrische Jalousien und eine Fußbodenheizung, die Komfort und moderne Funktionalität miteinander verbinden.

Der Bürotrakt ist vollständig unterkellert; hier befindet sich die Nebennutzfläche mit Estrichboden und einer Hebebühne – ideal für Technik, Archiv, Materiallager oder spezielle Praxisanforderungen. Die angrenzende Produktionshalle ist bereits vermietet und nicht unterkellert, so dass ein ruhiges, professionelles Umfeld gewährleistet ist.

Im Außenbereich stehen 13 eigene Stellplätze bereit, die zum Teil bereits für E-Mobilität vorgerüstet sind und ergänzt werden können – ein klarer Vorteil für Mitarbeiter, Patienten, Kunden oder Seminararteilnehmer. Eine Alarmanlage / Videoüberwachung ergänzt das Sicherheitskonzept des Gebäudes.

Durch die unmittelbare Nähe zu den Neubaugebieten Strohäcker II und III profitieren Sie von Sichtbarkeit, einer wachsenden Infrastruktur und einem stark expandierenden Einzugsgebiet. Diese Immobilie verbindet Qualität, Flexibilität und Zukunftspotenzial und eignet sich damit gleichermaßen ideal für Unternehmen, die ein repräsentatives Büro suchen, für Ärzte und medizinische Einrichtungen, die moderne Praxisräume benötigen, sowie für Dienstleister, Berater, Schulungsanbieter und kreative Arbeitsmodelle, die großzügige und wandelbare Flächen bevorzugen.

Lage

gute Lage

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)















