



## 71522 Backnang

Büro- und Praxisräume in sehr guter Lage - ab sofort zu vermieten!



**780 €**

Kaltmiete

**75 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**75 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Stuttgart Kleingewerbe  
Tel.: 00497115087030  
[gewerbe-info@schuerrerr-](mailto:gewerbe-info@schuerrerr-)

### Flächen & Zimmer

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Gesamtfläche     | 75 m <sup>2</sup> |
| Bürofläche       | 64 m <sup>2</sup> |
| Zimmer           | 2                 |
| Badezimmer       | 1                 |
| Gewerbeeinheiten | 3                 |

### Energieausweis

| Art                  | Verbrauch     |
|----------------------|---------------|
| gültig bis           | 29.09.2026    |
| Baujahr (Haus)       | 1972          |
| Wärmewert            | 204.60        |
| Gebäudeart           | Nichtwohngebä |
| Primär-Energieträger | GAS           |
| Stromwert            | 82.30         |

### Preise & Kosten

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Kaltmiete            | 780 €   |
| Nebenkosten          | 200 €   |
| Betriebskosten netto | 200 €   |
| Mietpreis / qm       | 12,18 € |
| Aussen-Courtage      | 1,5 MM  |
| Kaution              | 2.340 € |

### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1972     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |



## Ausstattung

### Bodenbelag

Parkett ✓

### Befeuerung

Gas ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓



## Beschreibung

---

Zur Vermietung steht eine gepflegte Büro- oder Praxiseinheit in einer hoch frequentierten Ortskernlage. Die Raumaufteilung ermöglicht das Einrichten eines separaten Beratungs- oder Besprechungszimmers. Durch den hauseigenen Aufzug sind die Räume für jedermann erreichbar. An der Fassade können Werbeschilder angebracht werden. Die Gewerbeeinheit eignet sich besonders für Dienstleister, Beratungsunternehmen, Agenturen oder medizinische und therapeutische Praxen, ebenso für junge Unternehmen und Start-ups, die einen repräsentativen Standort mit professionellem Umfeld suchen.

In der Einheit befinden sich eine voll ausgestattete Küche sowie ein Badezimmer. Erst dieses Jahr wurden hochwertige Fenster der Firma Weru eingebaut, selbstverständlich mit 3-fach Verglasung. Maße: großer Raum: ca. 10 m x 4,80 m; kleines Besprechungszimmer: ca. 4,25 x 3,35 m.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihren Anruf.

## Lage

---

Frequentierte Ortskernlage

## 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)



















