

EXPOSÉ

Bürofläche
Bahnhofstr. 12
71679 Asperg

☒ ZU SCHADE ZUM ARBEITEN.



☒ KURZINFO

Baujahr	1899
Grundstücksfläche	0,00 m ²
Wohnfläche ca.	90 m ²
Zimmer	0
Badezimmer	0 + Gäste WC
Balkon / Terrasse	✓
Einbauküche	✓
Kabel- /Sat- TV	-
Mietpreis, kalt	900,00 €
Stellplätze	1 Aussen-Stellplatz (45,00 € je Stück)
Energieausweis	wird nicht benötigt
Heizung	Gas-Heizung
Qualität	Gehoben
Zustand	Gepflegt

:: BESCHREIBUNG

Wo du bist, ist oben? Dann passt du zu mir! Du suchst mich als dein neues Büro, weil du wächst während alle anderen meckern? Oder du die Gunst der Stunde genutzt hast und nun digitalisiert bist bis zum Abwinken? Einige deiner Leute arbeiten jetzt zu Hause? Altes Büro jetzt zu groß? Dann mal her zu mir!

Wenn was besonders gut ist, wie ich, gibt's manchmal auch was, was besonders blöd ist. Bei mir steigst Du erst mal ins 2. OG. Aufzug? Vergisssss es! Nimmst du die Hürde? Dann kanns(t) ja weiter gehen!

Du wirst dir ernsthaft überlegen, hier lieber privat einzuziehen und deine Bleibe zum Büro umzufunktionieren. So schön bin ich. Nee, bin nicht eingebildet, ich weiß, wie ich da stehe! Ich bin für ein Büro ungewöhnlich gut geschnitten, hell, weltoffen, mit viel Esprit. Eigentlich müsste ich eine Büro sein. So fühl ich mich zumindest. Nur ein Highlight (den Rest schau bitte auf den Bildern und der 360Grad-Besichtigung an): Meine Dachterrasse nach Süden. Grillen mit den Kollegen statt schnöde Besprechung erwarte ich hier von Dir. Und deine Kollegen werden das bestimmt auch tun.

Ach so, noch was: Ich bin durch und durch gesund. Für dich. Und Deine Mitarbeiter. Und deine Kunden. Das wirst du schon an der Luft hier drin merken. Gibt's so Verrückte, die so wahnsinnig viel Geld in eine Renovierung stecken, wie das kaum einer macht, selbst wenn er da selbst einziehen will? Um's dann „nur“ zu vermieten? Gibt's. Bei mir. Die haben nur als Beispiel alle meine elektrischen Leitungen ummantelt, um Strahlung im Raum zu vermeiden.

Kurz noch was zu meinem Grundriss: die eingezeichnete Einbauküche gibt's schon und kannst du gerne nutzen. Und: mein Grundriss ist nur die Hauptebene, drüber gibt's noch einen Raum, nicht sehr hoch, aber um mal kreativ alleine zu arbeiten, mal abgeschieden zu reden oder so... ist der Platz genial! Siehst du ja in der 360Grad-Besichtigung. Link zu dieser ist: <https://tour.ogulo.com/e32K>

Höhenangst??? Dann gibt's da noch ein Büro zu vermieten im UG, etwas kleiner zwar, aber vielleicht...

Bin ja nur was für Firmen, deswegen alle Preise zzgl. Mehrwertsteuer. Ist klar, oder!?!?

:: AUSSTATTUNG

Was du in der 360Grad-Besichtigung schon gesehen hast, muss ich hier ja nicht nochmals beschreiben. Du wunderst dich vielleicht über die niedrigen Nebenkosten. Das liegt an meinem Sinn für Freiheit. Ich habe z.B. eine eigene Gas-Heizung. So kannst du dein Gas einkaufen genau wie deinen Strom. Allein. Direkt. Ohne Absprache. Und die geilen Leuchten, die du gesehen hast, gehören ebenfalls zu mir.

Und: mir wär's recht, ihr kommt möglichst alle mit dem Rad oder den Öffentlichen. Gut für die Umwelt. Gut für Euch. Und wer auf das Auto angewiesen ist, hat einen Stellplatz. In Worten: einen!

Außerdem bin ich DV-verkabelt bis zum Abwinken. Zentraler Serverplatz gewünscht? Hab ich!

☐ **LAGE**



Eingang

Nächste Autobahn: ca. 10 Minuten mit dem Auto
Nächster Bahnhof: ca. 10 Minuten mit dem Auto
Nächster Flughafen: ca. 32 Minuten mit dem Auto

Über Asperg muss ich dir nichts erzählen. Das wichtigste findest du bei mir um die Ecke: Bäcker und Eisdiele. Auch der Bahnhof mit seiner S-Bahn ist fußläufig in ein paar Minuten zu erreichen.

:: SONSTIGES

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und / oder Unterlagen, die uns seitens des Eigentümers oder Dritter zur Verfügung gestellt wurden. Der oben genannte Kaufpreis dient lediglich zur Information darüber und stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen weitere Unterlagen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

:: MIETERPROVISION

Keine Mieterprovision

:: BESICHTIGUNG

Sie finden hier im Exposé einen Link zu einer 360-Grad Besichtigung. Bitte schauen Sie sich Ihr Traumobjekt in aller Ruhe am Rechner an.
Kommt für Sie in Frage? Dann vereinbaren Sie mit uns einen Telefontermin zur Beantwortung Ihrer Fragen und zur gemeinsamen online-Besichtigung.

In einem ausführlichen Telefonat oder besser noch Gespräch via ZOOM-Videokonferenz bemühen wir uns, ihre Fragen zu beantworten

Gerne vereinbaren wir – auch kurzfristig – für Sie einen Besichtigungstermin, denn nur eine persönliche Besichtigung kann umfassenden Eindruck von dieser Immobilie zu verschaffen. Bitte sprechen Sie uns hierzu gerne an!

:: OPTIONEN / UMFELD

✓ Duschbad

✓ Balkon

✓ Gästetoilette

:: KONTAKT:

Ehrenberg Immobilien GmbH
Hans-Krieg-Str. 8
71665 Vaihingen
Tel: +49 7042 81314 53
Fax: +49 7042 81314 55
Mail: ehrenberg@ehrenberg-immobilien.de

ANSICHTEN



Hausansicht



Flur



Büro1



Büro2



Büro3



Empfang



Dusche WC



Büro4



Gäste-WC



Küche



Treppe nach oben



zum Raum unterm Dach



Raum unterm Dach Sicht 1



Raum unterm Dach Sicht 2

