

# Exposé

## Bürofläche in Rottenburg

### Büro / Praxisräume in der Fußgängerzone



Objekt-Nr. OM-199353

#### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:

C Hintz

Telefon: 0175 5927073

Bahnhofstraße 9  
72108 Rottenburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1900
Etagen	2
Energieträger	Gas
Nebenkosten	19 €
Heizkosten	50 €
Summe Nebenkosten	69 €
Mietsicherheit	1.200 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Etage	1. OG
Büro- /Praxisfläche	26,00 m²
Gesamtfläche	26,00 m²
Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Gebäude liegt an einer gut frequentierten Fußgängerzone mitten in Rottenburg.

Im gesamten Innenbereich ist heller Laminat verlegt.

Auch besteht die Möglichkeit, eine Werbetafel am Gebäude anzubringen, so dass ein guter Werbeeffect für das jeweilige Gewerbe gegeben ist.

Außerdem besteht die Möglichkeit in der Fußgängerzone einen Straßenstopper mit Werbung aufzustellen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Sonstiges

Bitte Mail mit allen Angaben - Selbstauskunft

## Lage

Die Räume befinden sich in der Lauflage zwischen Marktplatz und Neckar, in einer guten Geschäftslage, an der Fußgängerzone im Zentrum von Rottenburg.

Im gut frequentierten Umfeld befinden sich Geschäfte und Dienstleistungen aller Art, sowie auch Kaffees und Restaurants.

Die nahegelegene Neckarpromenade lädt zum verbringen der Mittagspause, spazieren gehen oder verweilen ein.

Rottenburg hat ca. 43000 Einwohner und zum

Autobahnanschluss Rottenburg auf die A81 sind es

ca. 10 km und 10 Minuten Fahrzeit.

Das freistehende Haus liegt bei der Fußgängerzone.

3 Min. zum Marktplatz und Supermarkt, Parkhaus.

3 Min. zum Hauptbahnhof und zur Post.

ca. 10 Min. zur Autobahn

ca. 25 Min. zum Flughafen

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	44,70 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	99,90 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Fußgängerzone

# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft

# Freiwillige Mieterselbstauskunft

1. Der/die Mietinteressent(en) erteilen hiermit dem Vermieter für das Objekt

Mietobjekt:	Straße Nr., PLZ, Ort
Vertragsbeginn:	

folgende freiwillige und wahrheitsgemäße Selbstauskunft:

Mietinteressent 1	Mietinteressent 2
Name, Vorname	Name, Vorname
geb. am/in	geb. am/in
Familienstand	Familienstand
Straße, Nr.	Straße, Nr.
PLZ, Ort	PLZ, Ort
Telefon (Festnetz)	Telefon (Festnetz)
	Telefon (Mobil)
E-Mail	E-Mail
	Fax
Beruf	Beruf
Arbeitgeber (Anschrift)	Arbeitgeber (Anschrift)
beschäftigt seit	beschäftigt seit
	Befristung ?
mtl. Netto-Einkommen	mtl. Netto-Einkommen
Sonstige Einkünfte	Sonstige Einkünfte
H Haustiere	H Haustiere

2. Die Mietsache wird für \_\_\_\_\_ Erwachsenen und \_\_\_\_\_ Kinder benötigt.  
Ich/wir haben keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen.
3. Das derzeitige Mietverhältnis besteht seit \_\_\_\_\_
4. Das derzeitige Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des ☐ Vermieters ☐ Mieters wegen: \_\_\_\_\_
5. Ich/wir versichern, dass gegen mich/uns in den letzten 5 Jahren weder eine Räumungsklage eingeleitet wurde, noch dass ich /wir eine eidesstattliche Versicherung abgegeben habe/n.
6. Ich/wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von 3 Monatsmieten sowie die laufende Miete pünktlich zu leisten.
7. Ich/wir sind mit der Einholung eines Solvenz-Checks durch den Vermieter einverstanden.
8. Ich/wir versichern, dass die gemachten Angaben freiwillig und wahrheitsgemäß sind. Mir/uns ist bekannt, dass unrichtige Angaben im Rahmen der Selbstauskunft den Vermieter zu Anfechtung des Mietvertrags berechtigen.

Ort, Datum	_____	_____
	Mietinteressent 1	Mietinteressent 2

