

Exposé

Bürofläche in Rottenburg

Helle moderne Büroflächen (Lager) insgesamt ca. 300 m²



Objekt-Nr. OM-339874

Bürofläche

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Matrix GmbH, Birgit Erbrich

Wilhelm-Maybach-Str. 31/1
72108 Rottenburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	2	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	300,00 m ²
Mietsicherheit	5.890 €	Gesamtfläche	300,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Büro erstreckt sich über zwei Etagen. Große Fensterfronten (Isolierglasfenster) geben den Räumen viel Helligkeit.

Im Obergeschoss befinden sich die Küche sowie die Sanitärräume bestehend aus 2 Toiletten und einer Dusche. Die Küche ist neuwertig.

Alle Büros und Nebenräume wurden generalsaniert. Die Ausstattungen befinden sich auf technisch neuestem Stand.

Elektrische Anschlüsse sind in ausreichend dimensionierten Kabelkanälen installiert. Eine Netzwerkinfrastruktur ist vorhanden.

Die Räume werden über eine zentrale Gasheizung beheizt und sind mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Die Beleuchtung erfolgt über energiesparende LED-Lampen.

Das komplette Gebäude ist mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet, welche auf die Feuerwehr aufgeschaltet ist.

ECKDATEN:

Mietobjekt: Bürofläche auf 2 Etagen EG und OG

Mietgesamtfläche: ca. 300 m²

(Erdgeschoss und Obergeschoss haben jew. 150 m²)

Parkfläche: nach Vereinbarung

Kaltmiete: 1.650,00 € netto

Nebenkosten: ca. 430,00 € netto/Monat (Stand 2023)

Kaution: 3 Nettomonatsmieten

Provision: provisionsfrei

bezugsfrei: ab sofort

Mietdauer: nach Vereinbarung

kürzere Mietdauer möglich (bspw. als Übergangslösung)

AUSSTATTUNG:

Boden: Teppichboden (Filz)

Beleuchtung: LED

Kabelkanäle: für elektrische Anschlüsse

Netzwerk: Infrastruktur vorhanden

Klimaanlage: vorhanden

Heizung: Gas

Versorgung: Das Büro wird über eine zentrale Gasheizung beheizt, die Kosten hierfür und für Wasser werden über die Nebenkosten abgerechnet.

Strom (der Mieter schließt einen Direktvertrag mit dem Versorger ab)

barrierefrei: nein

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Matrix GmbH

Neckarstr. 52

71065 Sindelfingen

Tel: 07031 460363

E-Mail: info@matrix-immo.eu

Matrix GmbH

Vertretungsberechtigter:

Andreas Iser und Thomas Iser

Neckarstrasse 52, 71065 Sindelfingen

Handelsregister: AG Stuttgart

Handelsregisternummer: HRB 744357

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE288302117

Lage

Das Büro befindet sich in einem Gewerbepark, welcher durch einen umlaufenden Zaun abgegrenzt und durch ein Einfahrtstor zugänglich ist. Der Gewerbepark liegt im Gewerbegebiet Siebenlinden II am Stadtrand von Rottenburg a.N. Das Gebiet ist durch die Umgehungsstraße B28a/L361 gut an die Autobahn 81 angebunden. Ansässig sind hier Handels- und Logistikbetriebe sowie Einzelhandel und Restaurants.

Im Gewerbepark selbst befinden sich die unterschiedlichsten Unternehmen. Es sind reine Büro- und Handelsbetriebe sowie eine Spedition eingemietet.

Fahrzeiten

Zum Bahnhof Rottenburg – ca. 6 Autominuten

Zum Flughafen Stuttgart – ca. 40 Autominuten

Zur Autobahn A81 – ca. 15 Autominuten

Exposé - Galerie

BÜROFLÄCHEN IN ROTTENBURG



ZUR VERMIETUNG STEHT EIN

**HELLES MODERNES
Büro/Lagerfläche
insgesamt ca. 300m²**

WILHELM-MAYBACH-STR. 31/1, 72108 ROTTENBURG
GEWERBEGBIET SIEBENLINDEN II

MATRIX GMBH, NECKARSTRASSE 52, 71065 SINDEN
+49 7031/4603-63 - INFO@MATRIX-

ECKDATEN

Anschrift	Wilhelm-Maybach-Str. 31/1, 72108 Rottenburg		
Mietobjekt	Bürofläche auf 2 Etagen EG und OG		
Mietgesamtfläche	ca. 300 m ²		
	(Erdgeschoss und Obergeschoss haben jew. ca. 150 m ²)		
Parkflächen	nach Vereinbarung		
Kaltmiete	1.650,00 € netto		
Nebenkosten	ca. 430,00 € netto/Monat (Stand 2023)		
Kaution	3 Bruttonomontsmieten		
Provision	provisionsfrei		
bezugsfrei	ab sofort		
Mietdauer	nach Vereinbarung		
		Ausstattung:	
		Boden	Teppichboden (Filz)
		Beleuchtung	LED
		Kabelkanäle	für elektrische Anschlüsse
		Netzwerk	Infrastruktur vorhanden
		Klimaanlage	vorhanden
		Versorgung	Das Büro wird über eine zentrale Gas hierfür und für Wasser werden über abgerechnet.
			Strom (der Mieter schließt einen Direktversorger ab)
		Barrierefrei	Nein
		Brandmeldeanlage	Das komplette Gebäude ist mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet, welche auf die Feuerwehr aufgeschaltet ist.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

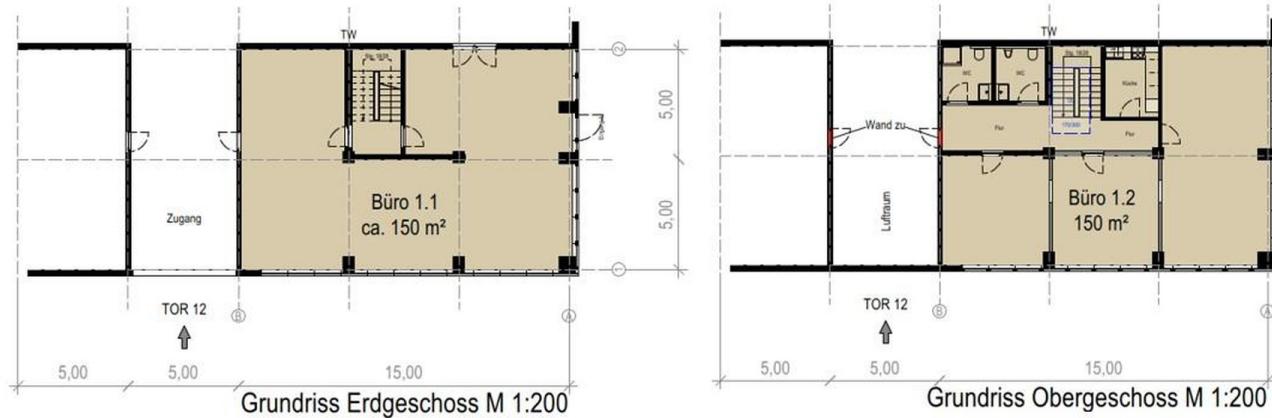


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS



■ Mietfläche Büro 1.1 und 1.2

Exposé - Anhänge

1. Exposé

BÜROFLÄCHEN IN ROTTENBURG



ZUR VERMIETUNG STEHT EIN

**HELLES MODERNES
Büro/Lagerfläche
insgesamt ca. 300m²**

WILHELM-MAYBACH-STR. 31/1, 72108 ROTTENBURG
GEWERBEGBIET SIEBENLINDEN II

MATRIX GMBH, NECKARSTRASSE 52, 71065 SINDELFINGEN

+49 7031/4603-63 - INFO@MATRIX-IMMO.EU

ÜBERSICHT

ECKDATEN 01

BESCHREIBUNG / LAGE 02

GRUNDRISS 03

FOTOS 04/1-4

KARTE 05



Grundriss Obergeschoss M 1:200

ECKDATEN 01

Anschrift	Wilhelm-Maybach-Str. 31/1, 72108 Rottenburg		
Mietobjekt	Bürofläche auf 2 Etagen EG und OG		
Mietgesamtfläche	ca. 300 m ² (Erdgeschoss und Obergeschoss haben jew. ca. 150 m ²)	Ausstattung:	
Parkflächen	nach Vereinbarung	Boden	Teppichboden (Filz)
Kaltmiete	1.650,00 € netto	Beleuchtung	LED
Nebenkosten	ca. 430,00 € netto/Monat (Stand 2023)	Kabelkanäle	für elektrische Anschlüsse
Kaution	3 Bruttomonatsmieten	Netzwerk	Infrastruktur vorhanden
Provision	provisionsfrei	Klimaanlage	vorhanden
bezugsfrei	ab sofort	Versorgung	Das Büro wird über eine zentrale Gasheizung beheizt, die Kosten hierfür und für Wasser werden über die Nebenkosten abgerechnet.
Mietdauer	nach Vereinbarung	Strom	(der Mieter schließt einen Direktvertrag mit dem Versorger ab)
		Barrierefrei	Nein
		Brandmeldeanlage	Das komplette Gebäude ist mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet, welche auf die Feuerwehr aufgeschaltet ist.

BESCHREIBUNG / LAGE 02

BESCHREIBUNG

Das Büro erstreckt sich über zwei Etagen. Große Fensterfronten (Isolierglasfenster) geben den Räumen viel Helligkeit.

Im Obergeschoss befinden sich die Küche sowie die Sanitärräume bestehend aus 2 Toiletten und einer Dusche. Die Küche ist neuwertig.

Alle Büros und Nebenräume wurden generalsaniert. Die Ausstattungen befinden sich auf technisch neuestem Stand.

Elektrische Anschlüsse sind in ausreichend dimensionierten Kabelkanälen installiert. Eine Netzwerkinfrastruktur ist vorhanden.

Die Räume werden über eine zentrale Gasheizung beheizt und sind mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Die Beleuchtung erfolgt über energiesparende LED-Lampen.

Das komplette Gebäude ist mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet, welche auf die Feuerwehr aufgeschaltet ist.

LAGE

Das Büro befindet sich in einem Gewerbepark, welcher durch einen umlaufenden Zaun abgegrenzt und durch ein Einfahrtstor zugänglich ist. Der Gewerbepark liegt im Gewerbegebiet Siebenlinden II am Stadtrand von Rottenburg a.N. Das Gebiet ist durch die Umgehungsstraße B28a/L361 gut an die Autobahn 81 angebunden. Ansässig sind hier Handels- und Logistikbetriebe sowie Einzelhandel und Restaurants.

Im Gewerbepark selbst befinden sich die unterschiedlichsten Unternehmen. Es sind reine Büro- und Handelsbetriebe sowie eine Spedition eingemietet.

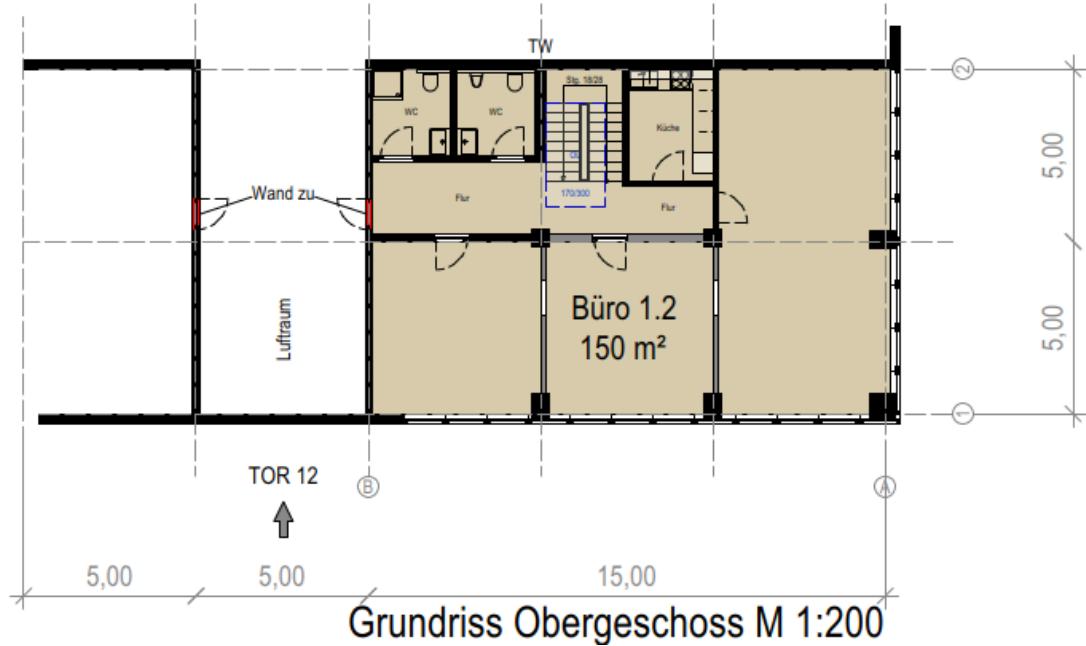
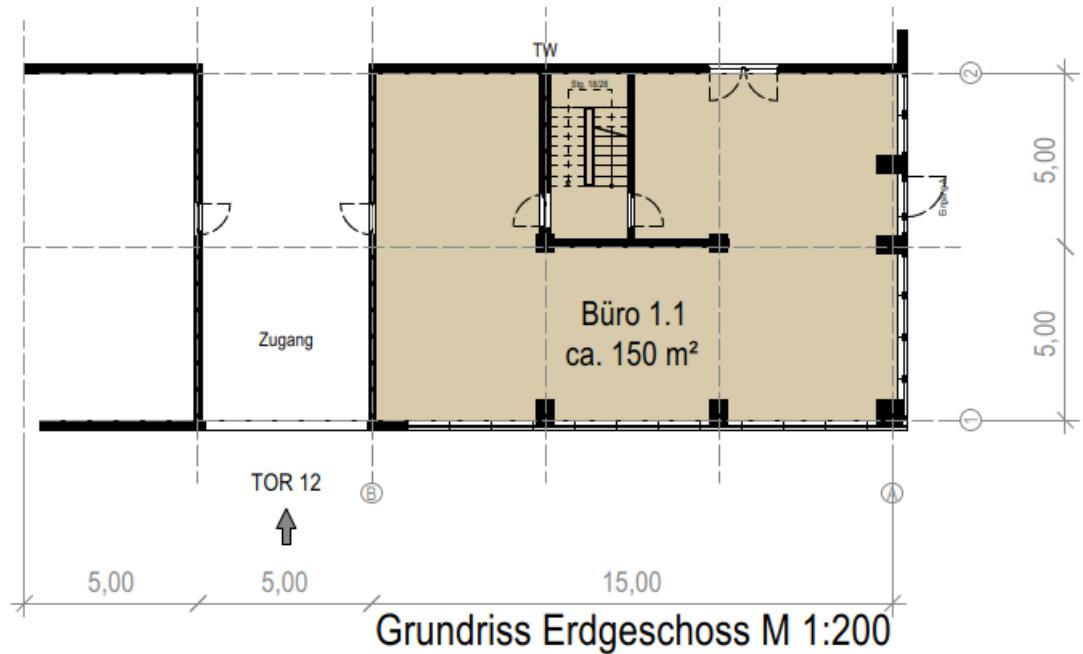
Fahrzeiten

Zum Bahnhof Rottenburg – ca. 6 Autominuten

Zum Flughafen Stuttgart – ca. 40 Autominuten

Zur Autobahn A81 – ca. 15 Autominuten

GRUNDRISS 03



Mietfläche Büro 1.1 und 1.2

FOTOS 04/1

Ansicht von außen



FOTOS 04/2

Erdgeschoss



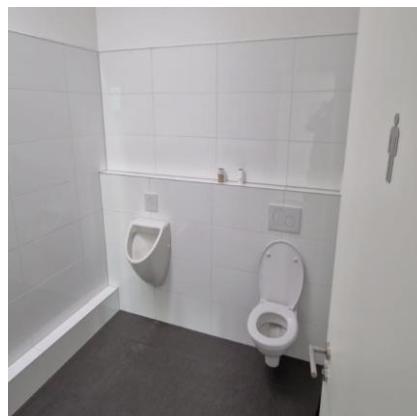
FOTOS 04/3

Obergeschoss – Büros



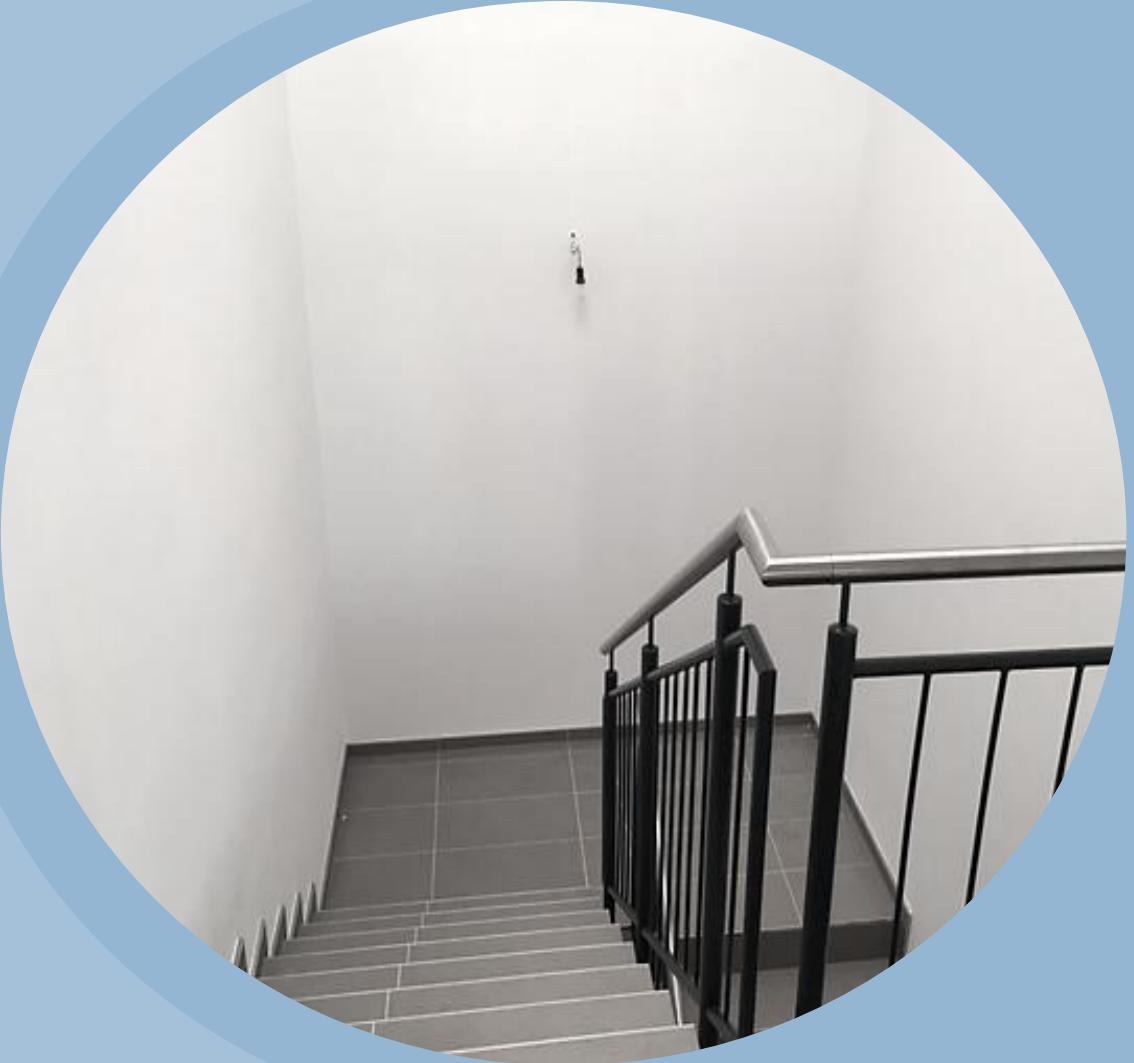
FOTOS 04/4

Treppenhaus / Obergeschoss Küche & Sanitärräume



KARTE 05





Gerne können wir einen Termin für eine Besichtigung vereinbaren.

Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Matrix GmbH
Birgit Erbrich
Neckarstrasse 52
71065 Sindelfingen



INFO@MATRIX-IMMO.EU



+49 7031/4603-63