

# Flexible Bürofläche für Kapitalanleger oder Eigennutzer

Preis: 345.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244497>  
Artikelnummer #244497

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
**Telefon:** 07751-918250  
**Fax:** 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 15.03.24

## Preis

**Preis:** 345.000 €  
**Provision:** 4,17 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Verfügbarkeit

**Verfügbar ab:** 02.05.24

# Flexible Bürofläche für Kapitalanleger oder Eigennutzer

Preis: 345.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Zum Verkauf stehen zwei Büroflächen im 2. Obergeschoss, die ursprünglich mal eine Einheit bildeten jedoch über zwei separate Eingänge verfügen. Die eine Bürofläche mit ca. 102 qm ist vermietet, die andere Bürofläche mit ca. 31 qm steht leer. Die beiden Büroflächen können ohne größeren Aufwand wieder zusammengeschlossen werden. Es besteht die Möglichkeit, die Büroflächen auch einzeln zu erwerben. \* Aufzug \* gute Raumaufteilung \* zwei Tiefgaragen-Stellplätze \* Keller \* Küchenzeile Büro 1: Diese Gewerbeimmobilie präsentiert ein bereits vermietetes Büro, das Ihnen eine stabile Einnahmequelle bietet. Mit einem zuverlässigen Mieter können Sie sich auf regelmäßige Mieteinnahmen verlassen, während Sie sich um nichts weiter kümmern müssen. Investieren Sie in eine Immobilie, die für Sie arbeitet und genießen Sie die Vorteile passiven Einkommens. Büro 2: Diese Gewerbeimmobilie bietet Ihnen ein kompaktes Büro mit großem Potenzial. Perfekt für Start-ups, Freelancer oder kleine Unternehmen, bietet dieses Büro alles, was Sie für produktives Arbeiten benötigen, in einem komfortablen und modernen Umfeld. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihren Geschäftsraum Wirklichkeit werden zu lassen. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Filderstadt ist eine Stadt in der Mitte Baden-Württembergs, direkt südlich der Landeshauptstadt Stuttgart. Filderstadt zeichnet sich durch die Nähe zu einer der stärksten Wirtschaftsregionen Europas mit ansässigen Firmen wie Daimler, Bosch und Porsche aus. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Einwohner liegt in Filderstadt bei 7.789 Euro und der Gewerbesteuerhebesatz beträgt 395 %.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energieverbrauchsausweis  
Energiekennwert: Strom 94,50 kWh/(qm\*a), Wärme 105,00 kWh/(qm\*a)  
Heizung: Fußbodenheizung mit Strom  
Baujahr laut Energieausweis: 1987

**Etagenanzahl:** 2  
**Objektnummer:** 396.051

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt  
**Baujahr:** 1987  
**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)  
**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis  
**Heizungsart:** Fußbodenheizung

# Flexible Bürofläche für Kapitalanleger oder Eigennutzer

Preis: 345.000 €

## Beschreibung

Zum Verkauf stehen zwei Büroflächen im 2. Obergeschoss, die ursprünglich mal eine Einheit bildeten jedoch über zwei separate Eingänge verfügen. Die eine Bürofläche mit ca. 102 qm ist vermietet, die andere Bürofläche mit ca. 31 qm steht leer. Die beiden Büroflächen können ohne größeren Aufwand wieder zusammengeschlossen werden. Es besteht die Möglichkeit, die Büroflächen auch einzeln zu erwerben. \* Aufzug \* gute Raumaufteilung \* zwei Tiefgaragen-Stellplätze \* Keller \* Küchenzeile Büro 1: Diese Gewerbeimmobilie präsentiert ein bereits vermietetes Büro, das Ihnen eine stabile Einnahmequelle bietet. Mit einem zuverlässigen Mieter können Sie sich auf regelmäßige Mieteinnahmen verlassen, während Sie sich um nichts weiter kümmern müssen. Investieren Sie in eine Immobilie, die für Sie arbeitet und genießen Sie die Vorteile passiven Einkommens. Büro 2: Diese Gewerbeimmobilie bietet Ihnen ein kompaktes Büro mit großem Potenzial. Perfekt für Start-ups, Freelancer oder kleine Unternehmen, bietet dieses Büro alles, was Sie für produktives Arbeiten benötigen, in einem komfortablen und modernen Umfeld. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihren Geschäftsraum Wirklichkeit werden zu lassen. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

---

## Objekt Standort

[Filderstadt, Deutschland](#)

---

# Flexible Bürofläche für Kapitalanleger oder Eigennutzer

Preis: 345.000 €

## Produktbilder

