

Kleine Gewerbeeinheit zentral in Leonberg

71229 Leonberg, Bürofläche zum Kauf

Objekt ID: 144717167



Bürofläche ca.: **78 m²** - Kaufpreis: **185.000 EUR**



Kleine Gewerbeeinheit zentral in Leonberg

Objekt ID	144717167
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	71229 Leonberg
Bürofläche ca.	78 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1984
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	2
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	DV-Verkabelung, Keller
Käuferprovision	3,57 % inkl. 19% MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem Verkaufspreis und wird fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages.
Kaufpreis	185.000 EUR



Objektbeschreibung

Ein schönes Objekt zur Kapitalanlage oder Eigennutzung!

Die Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshauses im Bereich der Neuen Stadtmitte von Leonberg.

Eine gewerbliche Nutzung als Büro oder Praxis ist vorgesehen.

Das Gebäude ist gepflegt und mit großzügigen Grünflächen vor dem Haus ansprechend gestaltet.

Das Wohn- und Geschäftshaus wird durch eine Zentralheizung beheizt und von einem Hausmeisterservice betreut, der die Kehrwoche, Winterdienst und Gartenarbeiten erledigt.

In der hauseigenen Tiefgarage gehören 2 PKW-Stellplätze (Duplex-Anlage) zur Gewerbeeinheit und sind im Kaufpreis inbegriffen.

Ausstattung

Die Räumlichkeiten bestehen aus 2 Büro- oder Praxisräumen, eine Teeküche, 1 Abstellraum, 2 Toiletten, ein Empfangsraum sowie ein Kellerraum im Untergeschoss mit ca. 12 qm.

Alle Räume sind mit pflegeleichten und robusten, hellen Feinsteinzeug-Fliesen ausgestattet.

Außenliegende Rollläden sind in allen Räumen vorhanden.

Die vorhandene Küchenezile ist ca. 2 Jahre alt und ist im Kaufpreis inbegriffen.

Sonstiges

Die Gewerbeeinheit steht frei zum sofortigen Bezug.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen aus Datenschutzgründen ein Exposé erst nach Vorlage Ihrer vollständigen Anschrift mit Telefonnummer zur Verfügung stellen können.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Der Vermittler übernimmt hierfür keine Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage: www.wurtz-immobilien.de

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	1984
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	155,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Der S -Bahnhof und der damit verbundene Busbahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt. Weitere Bushaltestellen gibt es zusätzlich in unmittelbarer Nähe. Die Räume befinden sich in einer ruhigen Lage, von der man in wenigen Gehminuten das Zentrum von Leonberg erreicht. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Wohn- und Geschäftshaus.

Kurze Wege nach Stuttgart, Autobahn und Flughafen/Messe. Busverbindungen nach Böblingen/Sindelfingen (Daimler), Stuttgart (Bosch), Renningen-Malmsheim (Bosch), Weissach (Porsche), SBahn-Anschluss in Leonberg Richtung Weil der Stadt oder Stuttgart (S6).

In Leonberg befinden sich mehrere Kindergärten, Grund und Hauptschulen sowie Realschulen, Gymnasien und Berufsfachschule mit Technischem und Wirtschaftsgymnasium (beim Kreiskrankenhaus). Ein modernes Freibad, ein saniertes Hallenbad, verschiedene Vereine und Sportanlagen sind für die Freizeitgestaltung vorhanden, es gibt eine große Stadthalle mit ganzjährig kulturellen Veranstaltungen.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie das große LeoCenter, Edeka, REWE, Kaufland, Aldi sind in Leonberg vorhanden.





großer Büroraum



großer Büroraum



kleiner Büroraum



Flur



neuwertige Teeküche



WC 1





WC 2 mit Tageslicht



