

Sinsheim-Innenstadt: Großzügige Bürofläche



Objekttyp Gewerbeimmobilie (Büro, Seminarräume sowie 1 Wohnung)
Objektart Bürofläche
Ort 74889 Sinsheim
Miete 1.100,00 €

Kontaktperson

Herr Marko Winter
Winter Immobilien



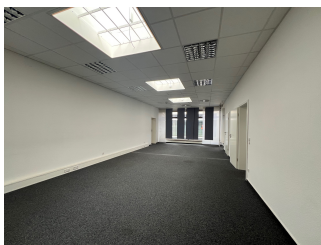
Büro Am Sonnenrain 36
74821 Mosbach

Telefon: 06261/917654

Webseite: www.immobilien-winter.net

E-Mail: marko-winter@web.de

Referenznummer: SINLEI

**Wichtige Daten im Überblick**

Badezimmer	1
Einbauküche	Ja
Gäste-WC	Ja
Stellplatz	Ja
Telefonanschluss	Ja
Heizungsart	Gas
Baujahr	1982
Verfügbar ab	ab sofort
Nebenkosten	350.00 €
Kaution	3300.00 €

**Objektbeschreibung**

Diese Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss der Sinsheimer Innenstadt. Mit ca. 146 m² bietet die Fläche eine Vielzahl von Gestaltungsmöglichkeiten. Zur Ausstattung gehören drei große Räume, drei WC-Anlagen, einen Pausenraum mit Einbauküche sowie eine ansprechende Glasfront am Eingangsbereich, welche sich beispielsweise als Verkaufsfäche oder Empfangsbereich anbietet. Es besteht die Option, diese Großfläche auch in zwei separierte Gewerbeeinheiten aufzuteilen: ca. 77 qm sowie ca. 69 qm. Die Gewerbeeinheit umfasst außerdem zwei Tiefgaragenstellplätze, der für einen zusätzlichen Mietpreis von jeweils 50.- Euro pro Monat zur Verfügung stehen.



Perfekt geeignet für Büro, Praxisflächen oder andere gewerbliche Nutzung - überzeugen Sie sich selbst!

**Ausstattung**

Es liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis vor. Der Energieverbrauchskennwert beträgt 140,33 kWh/(m²*a), der Klasse "E". Baujahr lt. Energieausweis 1982. Gültig bis 14.03.2028.

Lage

Sinsheim liegt im Rhein-Neckar-Kreis und verfügt über gute Bus- und Zuganbindungen, die Sie in die umliegenden Städte wie Heidelberg oder Mannheim bringen. Zudem ist Sinsheim direkt an die Autobahn A6 angebunden. In der Innenstadt finden Sie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien und Apotheken etc. Außerdem gibt es vielfältige



Restaurants, Cafés und Freizeitangebote.