

## Sinsheim-Innenstadt: Großzügige Bürofläche



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

**Kontaktperson**

Herr Marko Winter  
Winter Immobilien



Büro Am Sonnenrain 36  
74821 Mosbach

**Telefon:** 06261/917654

**Webseite:** [www.immobiliens-winter.net](http://www.immobiliens-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 m<sup>2</sup> 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 Verkauffläche 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/(m<sup>2</sup>\*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.

