



**GERLINDE M. AHNE
IMMOBILIEN**

Gerlinde M. Ahne Immobilien (IVD)
Zertifiziert EU-Norm EN 15733

Gerlinde Ahne

Tel.: +49(8261) 7317272

Fax: +49(8261) 7317270

E-Mail: immobilien-ahne@t-online.de



Hier sind Ihre Büro- oder Gewerberäume - mitten in Türkheim gelegen!

Objektbeschreibung

Büroräume/Ladeneinheit zu mieten in Türkheim!
Eingebettet in dem historischen Markt Türkheim liegt diese schöne Wohn- und Geschäftsanlage. Die Gewerbefläche liegt im Erdgeschoss und ist in zwei Ladeneinheiten aufgeteilt, jeder Laden ist separat zugänglich.

Das Objekt bietet ausreichend Platz für Ihre Geschäftsidee oder Verwaltungs-Seminarräume, Kanzlei, Praxis etc. Ein Lift ist im Haus.

Große Schaufenster zur Straßenseite hin bieten viel Platz für Ihre Werbung und diese wird auch gesehen.

Sämtliche Anschlüsse für ein funktionierendes Büro oder Verkaufsräume wurden installiert. Eine kleine Teeküche sowie Sanitäranlagen sind vorhanden.

Geheizt wird mit einer Gas-Zentralheizung. Sieben Außenstellplätze für Ihre Kunden oder Mitarbeiter gehören zum Objekt.

****Zu Miete und Nebenkosten wird die Umsatzsteuer optiert.

| | |
|--------------------------------------|--|
| Kennung | 5861 |
| Objektart | Bürofläche |
| Baujahr | 1994 |
| Miete | 1.100,00 € |
| Nebenkosten pro m² | ca. 350,00 € |
| Kaution | 3.300,00 € |
| Gesamtfläche | 200 m ² |
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Ausweis gültig bis | 21.01.2029 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befuerung/Energieträger | Gas |
| Energieausweisdatum | 22.01.2019 |
| Energiekennwert Strom | 104,1 kWh/(m ² *a) |
| Energiekennwert Wärme | 130,2 kWh/(m ² *a) |
| Energie mit Warmwasser | Ja |
| Provision | 3,57x Monatskaltmieten zzgl. 19% MwSt. |



Ausstattung

Die Gewerbeeinheit besteht ursprünglich aus einem großen Raum für Büro/Verkauf/etc.. Diese Fläche wurde jedoch in zwei große Ladenbereiche mit jeweils einer separaten Eingangstüre abgeteilt.

Die kompletten Gewerberäume sind mit strapazierfähigen Fliesenbelägen belegt. Weiße Kunststoffisolierfenster bringen Licht in die Räume.

Ein weiterer Büroraum ist vorhanden, sowie ein Personalraum, ein WC und eine Teeküche. Ein zusätzlicher Zugang führt Sie ins Treppenhaus.

Wasser, Strom und Heizung ist separat ablesbar.



Lagebeschreibung

Die Anlage liegt mitten im schönen historischen Türkheim - hier spüren Sie den Flair und die Lebensqualität dieser liebreizenden Marktgemeinde.

Sie finden hier alle Geschäfte fürs tägliche Leben. Vielseitige Schulen, Kindergärten, Bildung, Kunst, Aktivitäten, Vereine, schöne Geschäfte, vielseitige Sportmöglichkeiten, Naherholung und vieles mehr bietet der Ort Türkheim. Den Bahnhof und die A96 erreichen Sie in wenigen Autominuten.



Grundriss
Grundriss

