



OBJEKT 613

**600,00 € WARMMIETE!**  
**2 ODER 3 ZIMMER!**  
**HOCHWERTIGES BÜRO O. PRAXIS**  
**IN REPRÄSENTATIVEM MODERN-HOUSE!**

86381 KRUMBACH (SCHWABEN)

**IMMOZENT GMBH**

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach  
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2  
info@immo-zent.de | immo-zent.de

**EXPOSÉ**

## Eckdaten

|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| Baujahr:                 | 2012                          |
| Zimmer:                  | 2                             |
| Gesamtfläche:            | ca. 42,54 m <sup>2</sup>      |
| Gewerbefläche:           | ca. 42,54 m <sup>2</sup>      |
| Bürofläche:              | 42,54 m <sup>2</sup>          |
| Minimale Teilfläche:     | 42,54 m <sup>2</sup>          |
| Denkmalschutzobjekt:     | Nein                          |
| Verfügbar ab:            | SOFORT!                       |
| Heizungsart:             | Zentralheizung                |
| Etagenanzahl:            | 2                             |
| Zustand:                 | Neuwertig                     |
| Etage:                   | 1                             |
| Bodenbelag:              | Fliesen, Vinyl                |
| Klimaanlage:             | Nein                          |
| Rollladen:               | Ja                            |
| Anzahl separater WCs:    | 1                             |
| Einbauküche vorhanden:   | Nein                          |
| Barrierefrei:            | Nein                          |
| Stellplatztyp:           | Außenstellplatz               |
| Befuerung/Energieträger: | Flüssiggas                    |
| Energieausweis:          | Vorhanden                     |
| Energieausweistyp:       | Verbrauchsausweis             |
| Energieeffizienzklasse:  | A                             |
| Energiekennwert:         | 47,75 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energie mit Warmwasser:  | Ja                            |
| Fahrzeit Autobahn:       | 20 min                        |
| Fahrzeit Hauptbahnhof:   | 5 min                         |
| Kaution:                 | 1500,00 €                     |
| Warmmiete:               | 600,00 €                      |

## IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach  
 Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2  
 info@immo-zent.de | immo-zent.de

# EXPOSÉ

#### Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter.

#### Provisionshinweis

Keine Provision für die Mietpartei.

#### Ansprechpartner

Georg Schlachter  
T: +49 8282 6209981  
info@immo-zent.de

#### Objektbeschreibung

HOCHWERTIGE BÜRO- und PRAXISFLÄCHE IN RUHIGER LAGE VON KRUMBACH!

Arbeiten in stilvollem Ambiente – hochwertig, modern und sofort bezugsfrei

Diese attraktive Büro- oder Praxisfläche befindet sich im Erdgeschoss eines hochwertigen MODERN-HOUSE aus dem Baujahr 2012 und bietet ideale Voraussetzungen für Freiberufler, Dienstleister, Beratungsunternehmen oder kleine Agenturen.

Die Einheit verfügt über einen separaten Eingang auf der Ostseite des Gebäudes, sodass Kunden und Mitarbeiter die Räumlichkeiten unabhängig betreten können. Auf der Südseite befindet sich eine schöne Terrasse, die sich hervorragend für Pausen im Freien oder als angenehmer Aufenthaltsbereich eignet.

Die Bürofläche wird leer und ohne Möblierung vermietet. Die auf den Fotos dargestellten Möbel und Einrichtungsmöglichkeiten stammen vom bisherigen Nutzer und dienen ausschließlich als Gestaltungs- und Nutzungsvorschlag. Dadurch können Sie die Räume ganz nach Ihren individuellen Anforderungen einrichten. Die Raumtrennwand ist enthalten.

Die großzügigen Fensterflächen schaffen helle und freundliche Arbeitsbereiche mit angenehmer Atmosphäre. Ein modernes Badezimmer mit Dusche, WC und Platz für eine Waschmaschine und Trockner ergänzt die funktionale Raumaufteilung.

#### IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach  
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2  
info@immo-zent.de | immo-zent.de

# EXPOSÉ

Parkmöglichkeiten stehen entlang der öffentlichen Anliegerstraßen direkt vor bzw. in unmittelbarer Nähe des Gebäudes zur Verfügung.

## Lage

Objektanschrift:

Silcherring 1A, 86381 Krumbach

Das Objekt befindet sich in ruhiger und gepflegter Wohnlage am Silcherring in Krumbach. Die Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie öffentliche Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung macht den Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden attraktiv.

## Ausstattung

- \* Erdgeschoss-Büro mit separatem Eingang auf der Ostseite
- \* Sonnige Terrasse auf der Südseite
- \* Heller, großzügiger Büroraum mit flexibler Nutzung
- \* Modernes Badezimmer mit Dusche und WC
- \* Große Fensterflächen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre
- \* Rollläden an den Fenstern
- \* Eigener Stromzähler (separate Verbrauchserfassung)
- \* Gepflegtes Gebäude aus dem Baujahr 2012
- \* Vermietung ohne Möblierung
- \* Kostenfreie Parkmöglichkeiten auf den öffentlichen Anliegerstraßen
- \* Warmmiete gesamt: 600,00 € (netto) monatlich / einzig der eigene Strom ist vom Mieter zu bezahlen.
- \* Bei Bedarf kann ein zusätzlicher Büroraum mit 17,66 m<sup>2</sup> angemietet werden. Gesamt: 60,20 m<sup>2</sup> Bürofläche
- \* KEINE PROVISION FÜR DIE MIETPARTEI!

### IMMOZENT GMBH

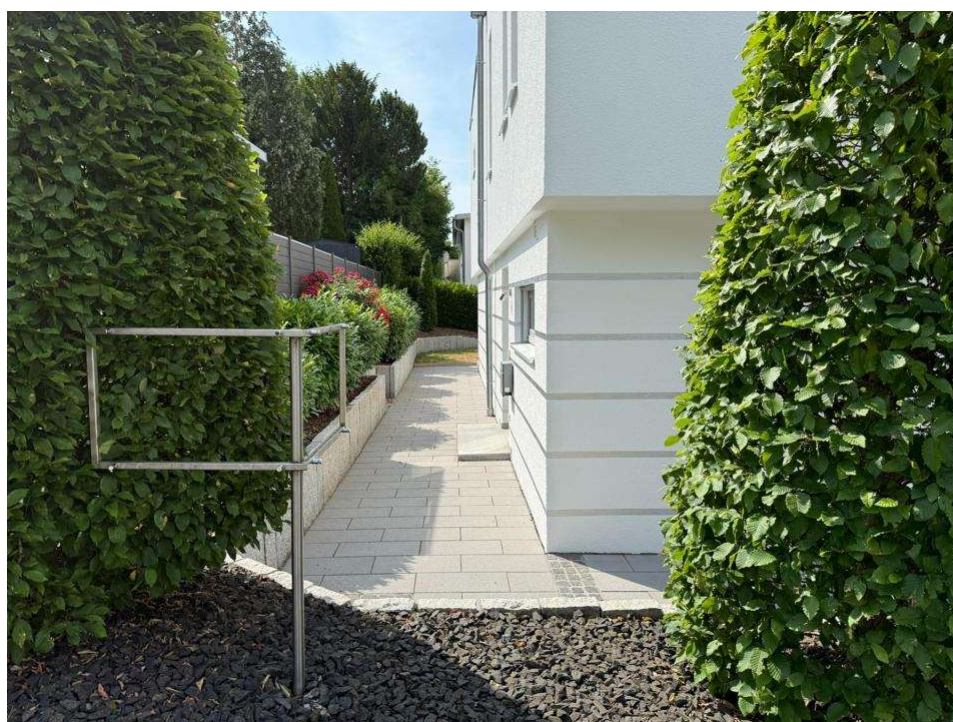
Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach  
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2  
info@immo-zent.de | immo-zent.de

# EXPOSÉ





Die Außentour beginnt...



Zugang zur Immobilie

**IMMOZENT GMBH**

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach  
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2  
info@immo-zent.de | immo-zent.de

**EXPOSÉ**





Perspektive Außentour



Zugang gepflastert

**IMMOZENT GMBH**

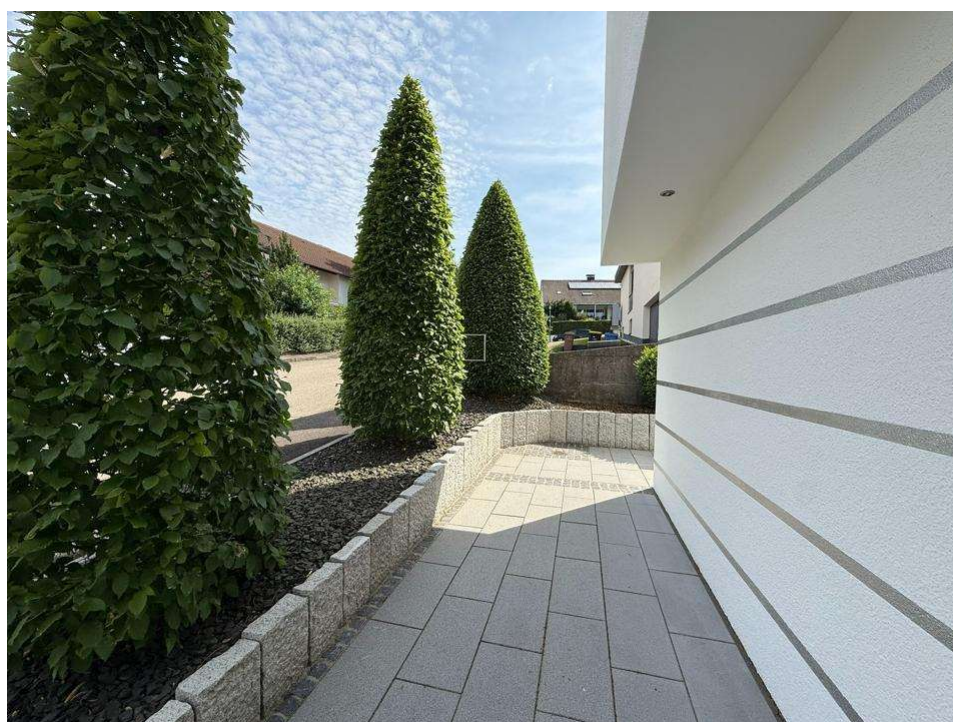
Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach  
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2  
info@immo-zent.de | immo-zent.de

**EXPOSÉ**





separater Eingang



Perspektive Außentour

**IMMOZENT GMBH**

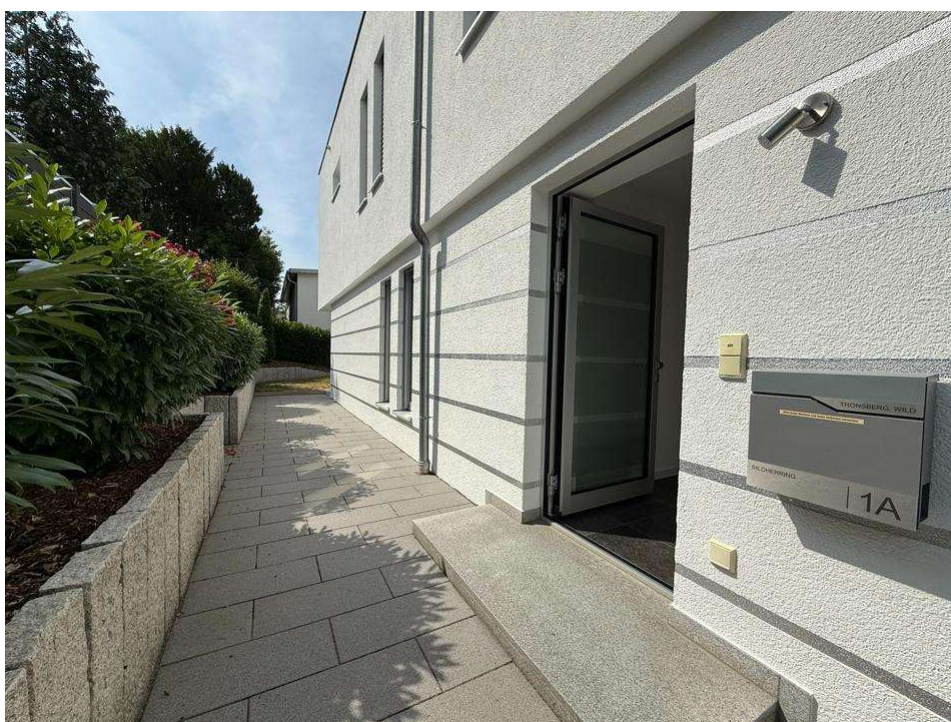
Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach  
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2  
info@immo-zent.de | immo-zent.de

**EXPOSÉ**





Erdgeschossseinheit mit separatem Ostzugang



Eingang

**IMMOZENT GMBH**

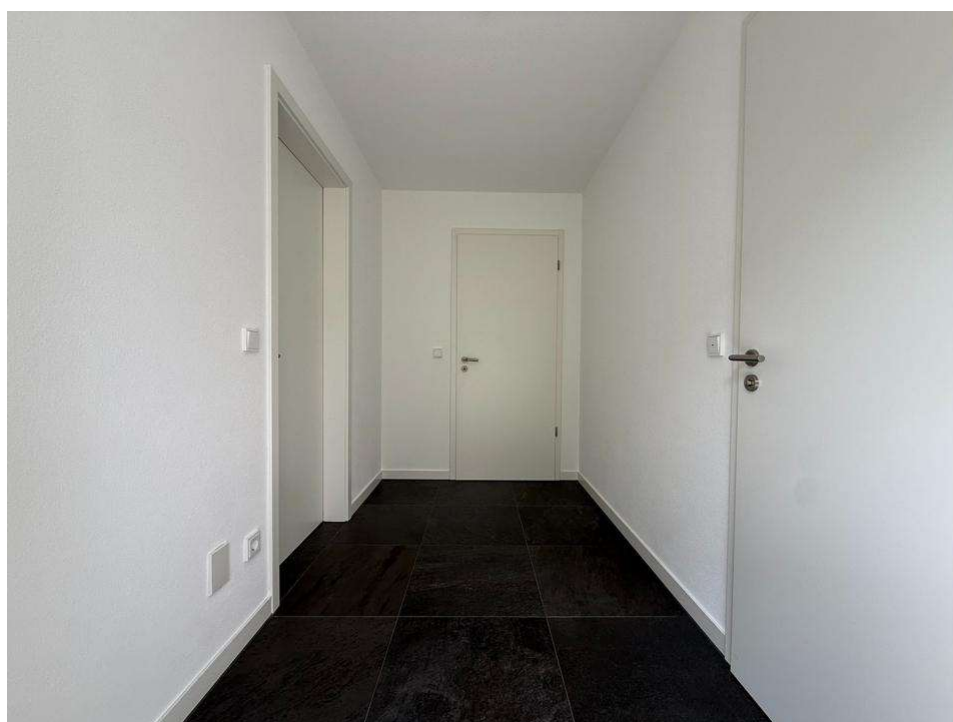
Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach  
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2  
info@immo-zent.de | immo-zent.de

**EXPOSÉ**





Terrassenbereich

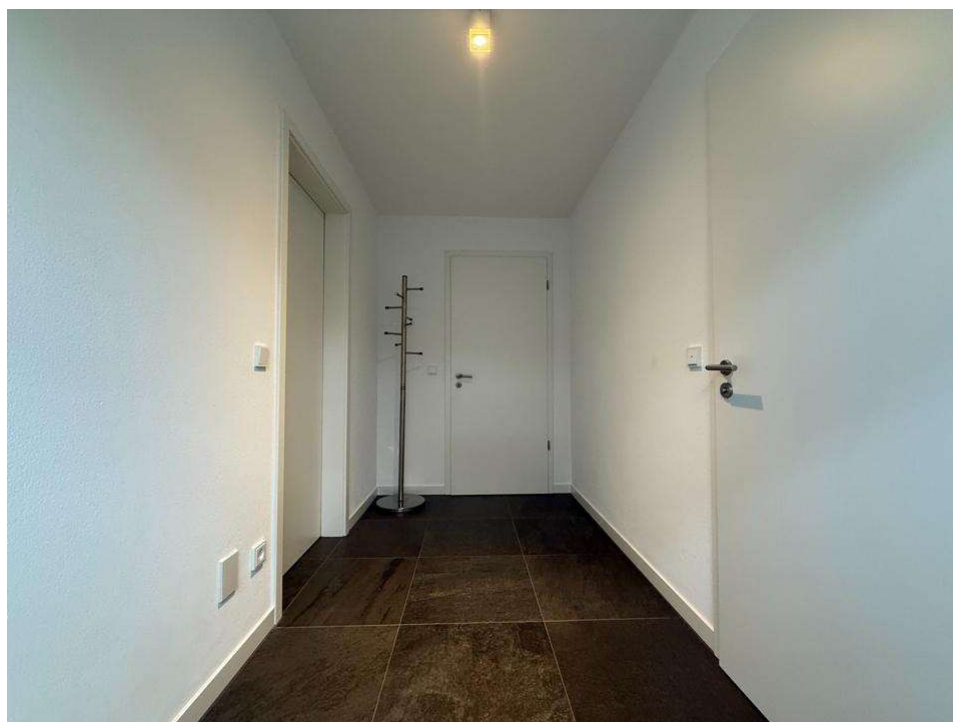


Diele oder Flur

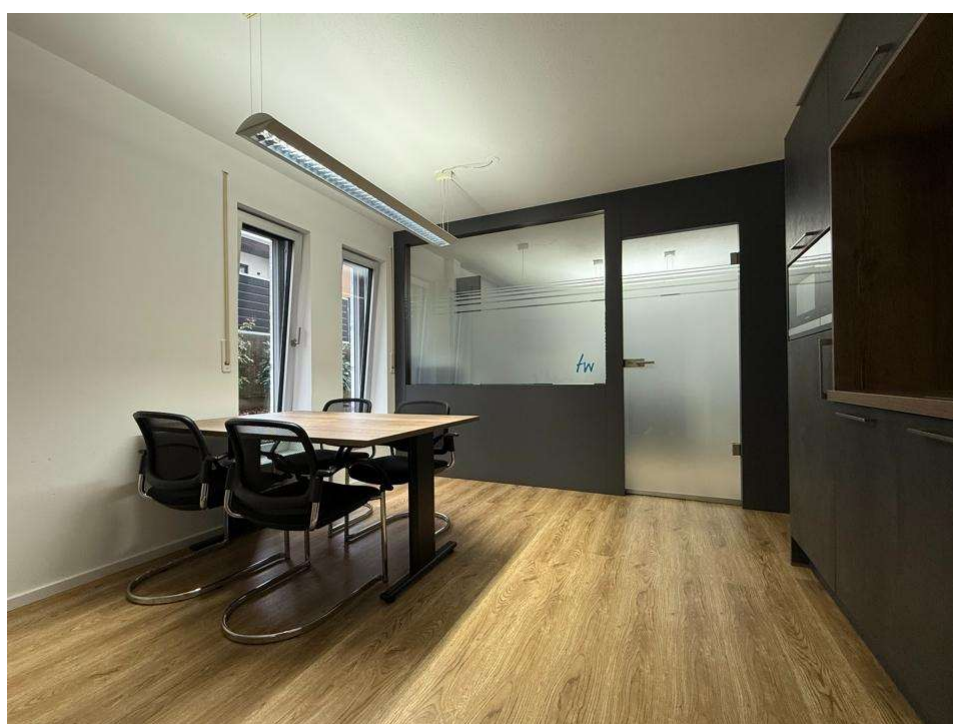
**IMMOZENT GMBH**

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach  
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2  
info@immo-zent.de | immo-zent.de

**EXPOSÉ**



Diele oder Flur



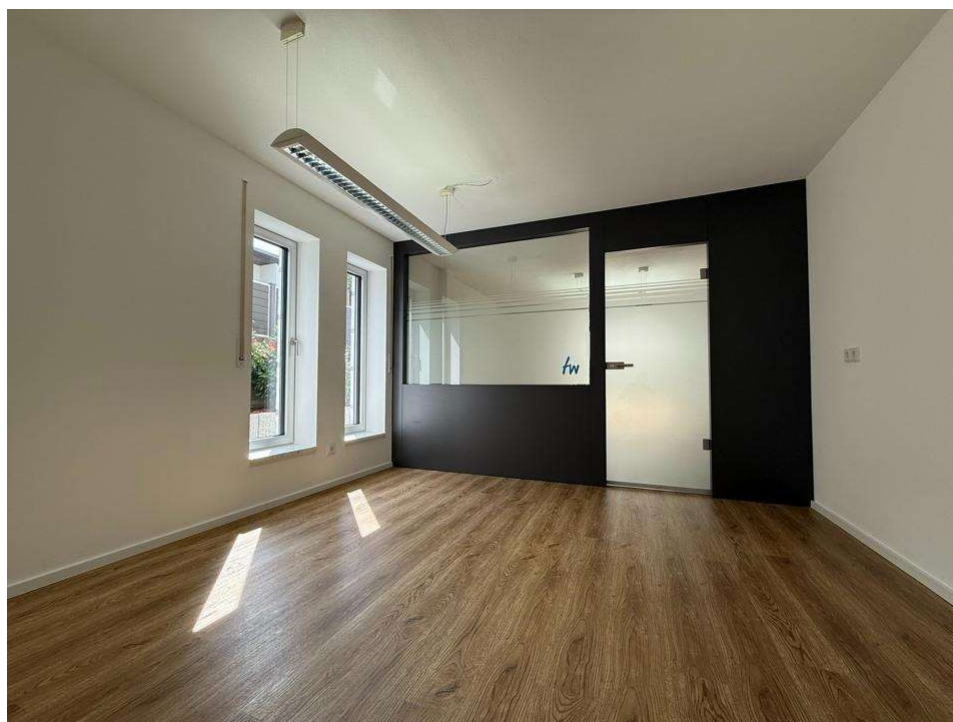
Büroraum 1

**IMMOZENT GMBH**

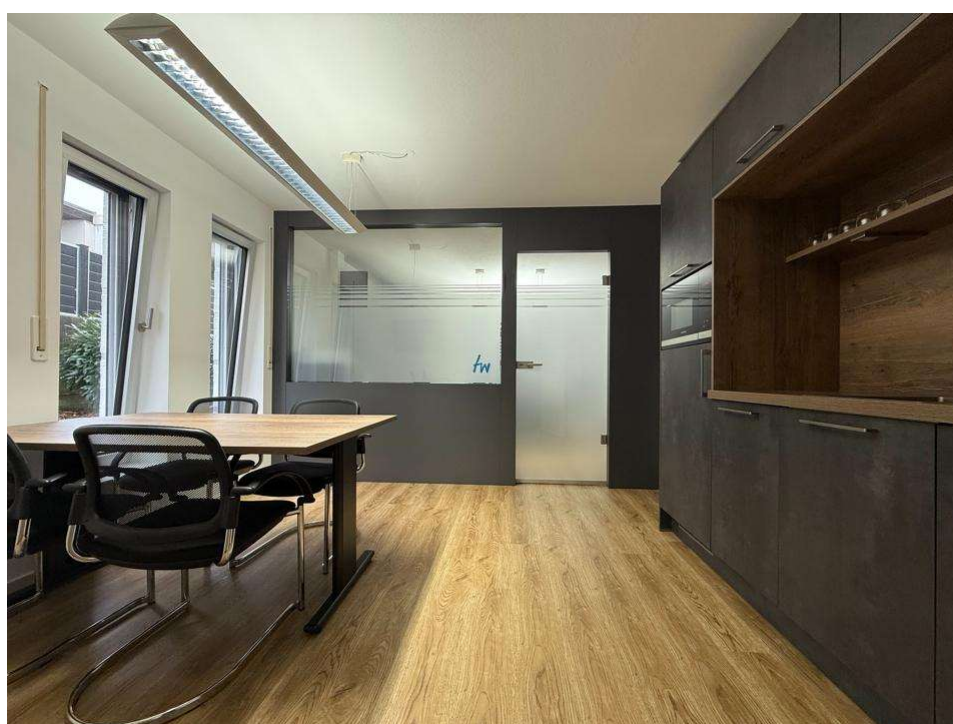
Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach  
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2  
info@immo-zent.de | immo-zent.de

**EXPOSÉ**





helle Räume



Büroraum 1

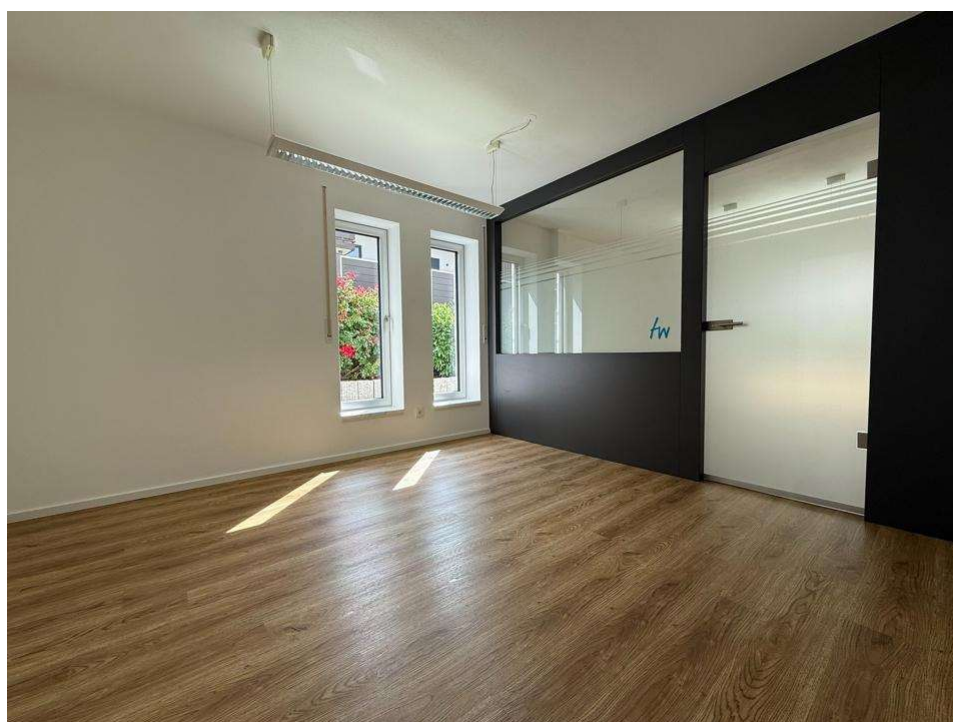
**IMMOZENT GMBH**

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach  
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2  
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ



Einrichtungsvorschlag



Büroraum 1

**IMMOZENT GMBH**

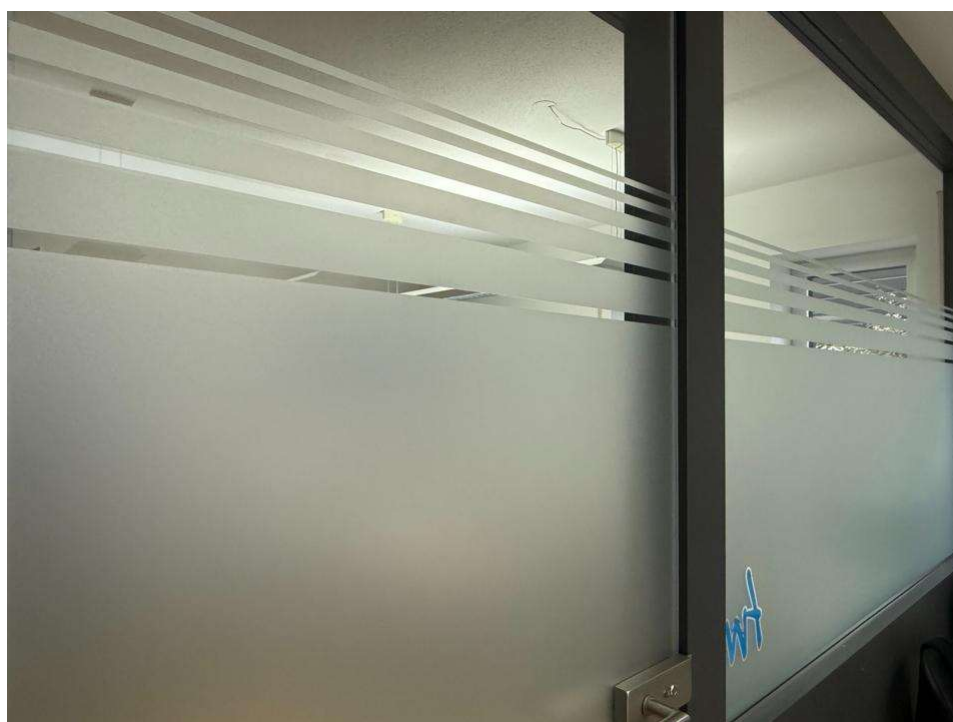
Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach  
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2  
info@immo-zent.de | immo-zent.de

**EXPOSÉ**





Büroraum 1

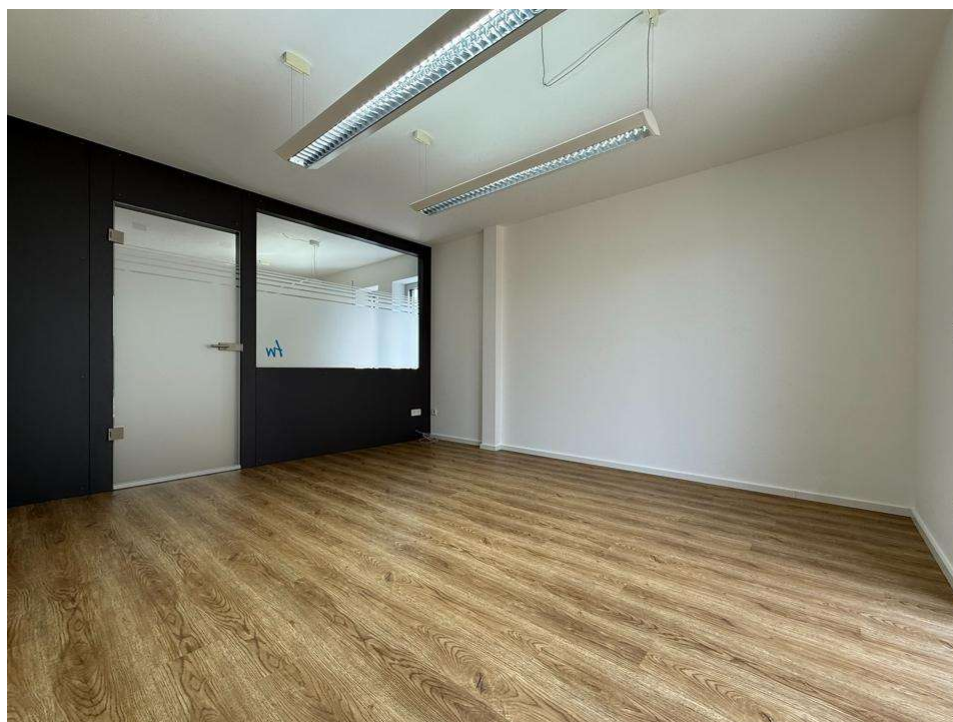


blickdichter Raumtrenner vorhanden

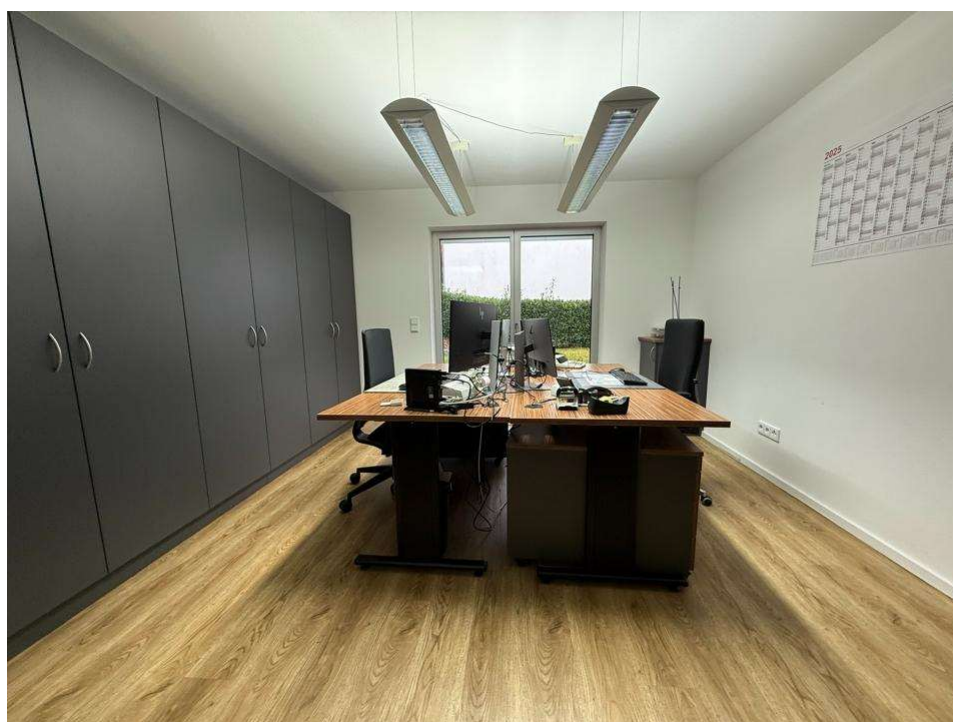
**IMMOZENT GMBH**

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach  
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2  
info@immo-zent.de | immo-zent.de

**EXPOSÉ**



Bürraum 2



Bürraum 2

**IMMOZENT GMBH**

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach  
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2  
info@immo-zent.de | immo-zent.de

**EXPOSÉ**





direkter Zugang zur Terrasse



WC mit Dusche und Waschbecken

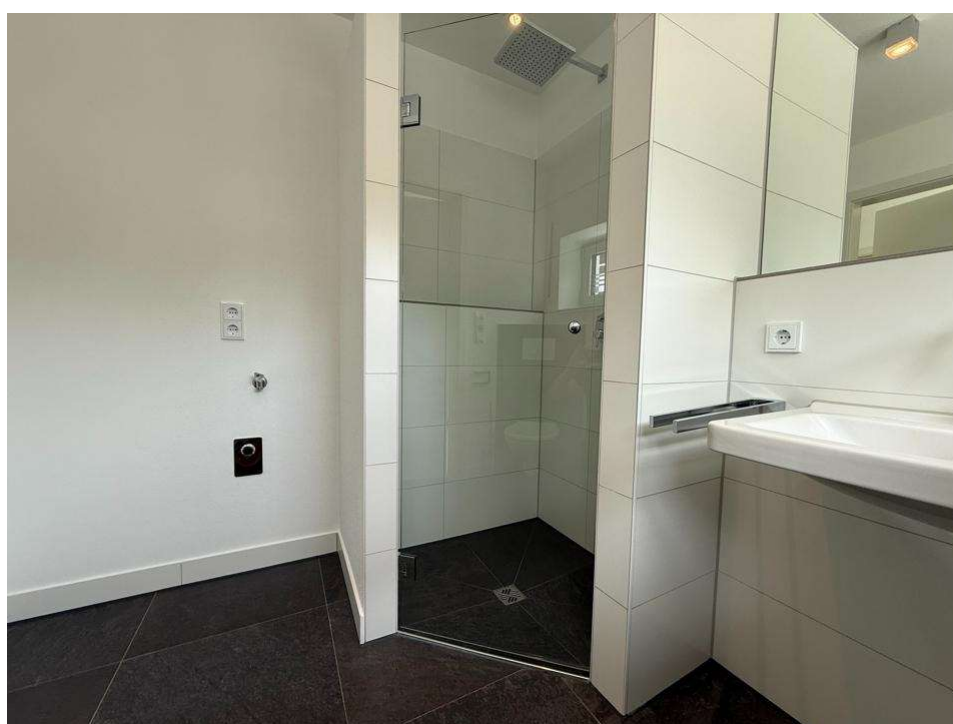
**IMMOZENT GMBH**

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach  
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2  
info@immo-zent.de | immo-zent.de

**EXPOSÉ**



Dusche und Waschbecken



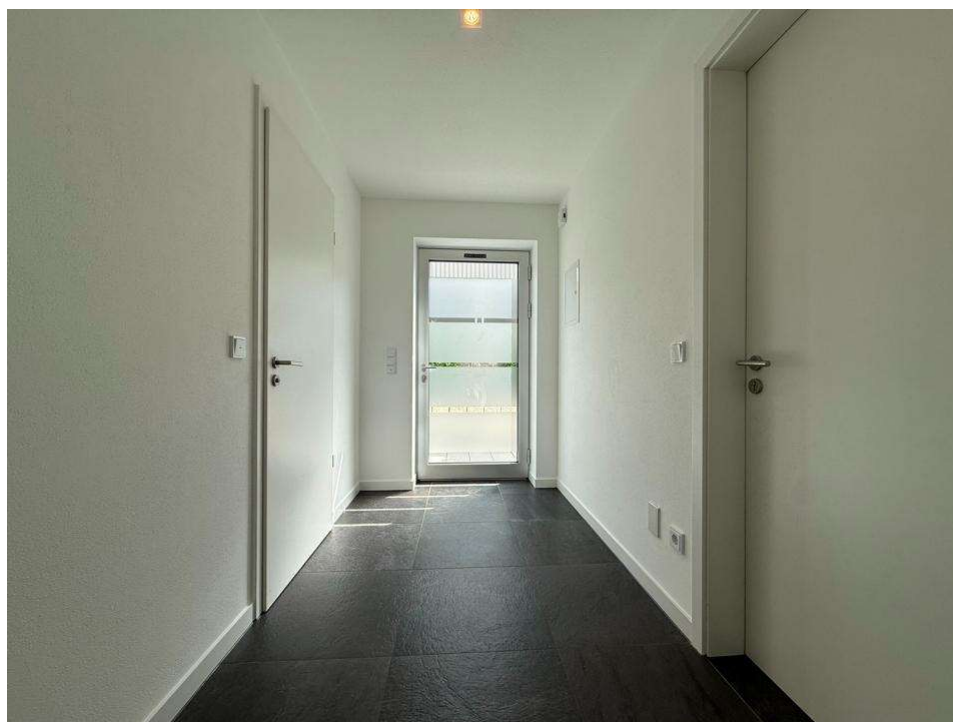
Dusche und Stellbereich für Waschmaschine und Trockner

**IMMOZENT GMBH**

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach  
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2  
info@immo-zent.de | immo-zent.de

**EXPOSÉ**





Diele oder Flur



Perspektive Außentour

**IMMOZENT GMBH**

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach  
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2  
info@immo-zent.de | immo-zent.de

**EXPOSÉ**