

# Exposé

## Bürofläche in Treuchtlingen

### Gewerberaum/-Fläche in zentraler Lage von Treuchtlingen - barrierefrei



Objekt-Nr. **OM-330042**

### Bürofläche

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Avgoustis

91757 Treuchtlingen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	130 €	Büro-/Praxisfläche	180,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	120 €	Gesamtfläche	180,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	3.500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In Zentraler Lage von Treuchtlingen, nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt, steht eine repräsentative Gewerbefläche zur Vermietung. Die zu vermietende Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes und eignet sich hervorragend für den Betrieb eines Büros, Ladengeschäfts, Praxis für Arzt oder Physiotherapie oder ähnlichen Einrichtungen.

Die Räumlichkeiten lassen sich flexibel aufteilen und versprechen so einer Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten.

Vorhandene Möbel (Schreibtische, Schränke, Einbauküche alle hochwertig und in sehr gutem Zustand), können beim derzeitigen Mieter für einen guten Preis abgelöst werden.

Die Räumlichkeiten sind flexibel nutzbar, zwei Toiletten und direkter Zugang über barrierefreien Haupteingang inbegriffen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden

## Lage

Zentrale Lage in Treuchtlingen

Gute Erreichbarkeit: Nähe Bahnhof und Verkehrsanbindung

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	50,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	70,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)

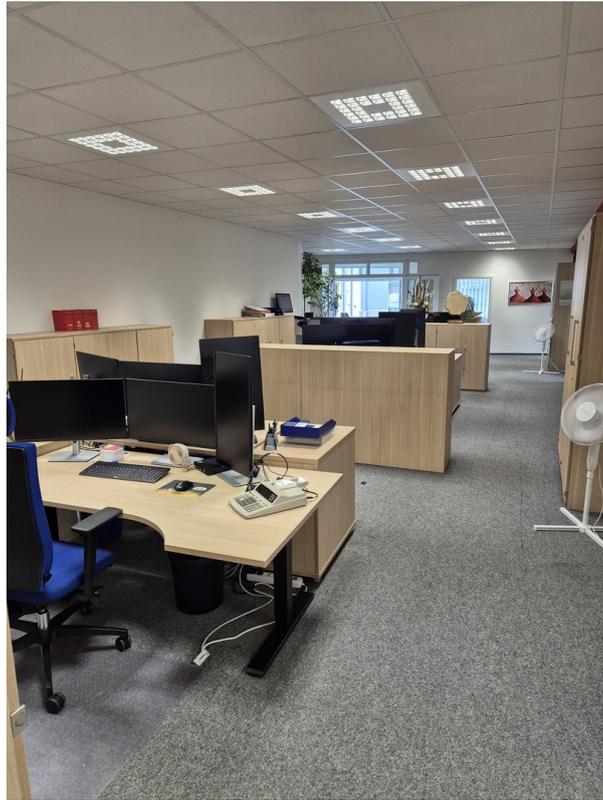
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

