

## Energetisch bereit für die Zukunft - Büro mit historischem Charme!



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	€ 3.315,-
Kaltmiete	€ 3.315,-
Warmmiete	€ 3.815,-
Nebenkosten	€ 500,-
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Mietpreis pro Fläche	€ 12,89 (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	1
Kautions Freitext	2 Nettomieten

### Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	296 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	80 m <sup>2</sup>
Bürofläche	296 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche	296 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	80 m <sup>2</sup>
teilbar ab	296 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	1
Baujahr	1898
Zustand des Objektes	Gepflegt

Verfügbar ab	kurzfristig frei
Denkmalgeschützt	Ja

### Ausstattung

Differenzierung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz

## Objektbeschreibung

Das Highlight der stilvollen Büroräume im 1. Obergeschoss eines Kirchheimer Bau-Denkmals mit Uhrenturm (Architekt Philipp Jacob Manz; Baujahr 1894-1906) ist das offene und lichtdurchflutete Atelier mit Sichtfachwerk. Zudem gehören drei weitere hohe Räume mit hohen Stuckdecken, die sich vielseitig nutzen lassen, ebenso wie eine Teeküche und WC mit Tageslicht. Im Dachgeschoss stehen weitere Flächen als Lager oder Archiv zur Verfügung. Umbaumaßnahmen der letzten 100 Jahren führten zu keinen gravierenden statischen und baubiologischen Eingriffen.

Einteilung: Flur, 3 Büroräume, Teeküche, WC mit Tageslicht, großzügiges Atelier mit ca. 108 m<sup>2</sup>. Lager/Archiv im Dachgeschoss.

Ausstattung: Grundsätzlich sind alle Räume vielseitig nutzbar, insbesondere sind im Atelier durch leichte Trennelemente komplett neue Nutzungen denkbar.

Details: Die Räume sind hell in weiß gestrichen. Neue Eiche-Massiv-Parkettböden in den Büroräumen, Teppich im Atelier. Helles und modern gefliestes WC. Isolierverglaste Originale Holzsprossenfenster - energetisch zu Kastenfenstern verbessert - sorgen für eine ruhige Arbeitsatmosphäre. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über ein modernes Blockheizkraftwerk - zudem wird über eine große PV-Anlage Strom für das Gesamtgebäude bereitgestellt. Gemütliche Teeküche. Alle Umbaumaßnahmen und Modernisierungen der letzten 100 Jahre erfolgten entsprechend bauökologischen Vorgaben (z.B. Dampfdiffusion, Kühlung, Schallminimierung, unbedenkliche Materialien, etc) und gewährleisten ein nach allen Maßstäben gesundes Raumklima.

Eine 360°-Tour des Büros ist jederzeit abrufbar unter: <https://mosenthin-immobilien.de/tour/aZXM>

Die Büroräume befinden sich in unmittelbarer Nähe der schönen Altstadt von Kirchheim. Der Südbahnhof (1 Min zu Fuß), eine Bushaltstelle (3 Minuten zu Fuß) und die Fußgängerzone liegen unweit entfernt. Kirchheim unter Teck bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur, einen wunderschönen historischen Stadtkern und hervorragende Verkehrsanbindungen. Kurze Wege nach Stuttgart mit dem PKW über die A8, die B313/ B10 oder durch den S-Bahn-Anschluss (S1). Anwälte und Notare befinden sich in der direkten Nachbarschaft.

Info: Wärme- wie Stromgewinnung des Gebäudes erfolgen zu einen über eine Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage (Dachs). Diese Anlage nutzt Gas als Energieträger und produziert neben Wärme auch Strom und zählt zu den innovativsten Lösungen in diesem Bereich. Zum anderen wurde 2023 eine große PV-Anlage installiert.

Die angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich zzgl. aktuell gültiger Mehrwertsteuer.

## Anbieter

Mosenthin Immobilien  
Friedrichstr. 2/8  
73230 Kirchheim

Zentrale

07021/7206008

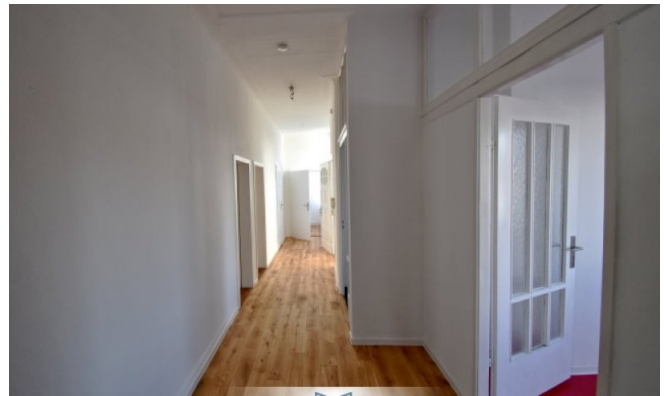
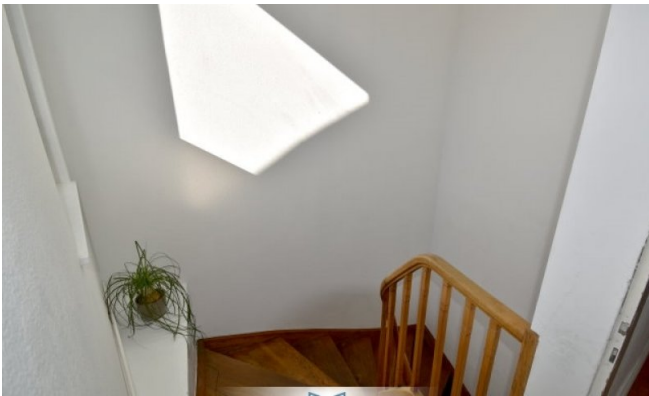
Fax

E-Mail

[info@mosenthin-immobilien.de](mailto:info@mosenthin-immobilien.de)

Webseite

[www.mosenthin-immobilien.de](http://www.mosenthin-immobilien.de)





Grundrißplan (Grundriss)