

Objekt: 012/31 Attraktives Bürogebäude in 74223 Flein

Lage/Anschrift: Im Gewerbegebiet „Fischeräcker“ in 74223 Flein. Gute, werbewirksame Lage auf einem Eckgrundstück am Beginn des Gewerbegebietes.

Grundstücksgröße: 1.917m²

Baujahr: 1993

Objektbeschreibung/Flächen: Hochwertig ausgestattete, voll klimatisierte Büroflächen mit insgesamt **ca. 1.973m²** sowie Lager-/Archivflächen im Untergeschoss mit **ca. 304m²** und im Dachgeschoss mit **ca. 263m²**. Vermietbare Gesamtfläche Büro **ca. 1.973m²**, Lager/Archiv **ca. 567m²**, insgesamt **ca. 2.540m²**.

Zur Vermietung/Verfügung stehen folgende Flächen:

Nördliche Gebäudehälfte:

- Untergeschoss	Sozialräume/Büro	ca. 360m²
- Erdgeschoss:	Büro	ca. 354m²
- 1. Obergeschoss	Büro	ca. 351m²
- 2. Obergeschoss/Dachgeschoss	Büro	ca. 316m²

Südliche Gebäudehälfte:

- Untergeschoss	Lagerfläche/Technik	ca. 304m²
- Erdgeschoss	Büro	ca. 296m²
- 1. Obergeschoss	Büro (ca. 296m ²)	vermietet
- 2. Obergeschoss/Dachgeschoss	Lagerfläche/Büro	ca. 263m²

Die Flächen sind hochwertig ausgestattet mit neuester EDV-Verkabelung, Klimageräten, Jalousien, Teppichboden und Teeküchen. Zudem neue, großzügige Sanitärräume (WC/Duschen) im Untergeschoss.

Insgesamt stehen dem Mieter **24 Stellplätze** zur Verfügung. Weitere Stellplätze können in direkter Nachbarschaft gemietet werden.

Die Erschließung der Lagerräume im Untergeschoss und Dachgeschoss erfolgt über eine Rampe, ebenso über einen Lastenaufzug (eine Umnutzung zur Personenbeförderung ist möglich).

Eine separate Fläche im 1. Obergeschoss des südlichen Gebäudeteils ist noch an einen Dienstleister vermietet, diese kann bei Wunsch zur gesamten Eigennutzung kurzfristig freigemacht werden.

Übernahme/Mietbeginn: Sofort möglich bzw. nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 3.400.000,00

Provision: Unser Honorar beträgt im Falle erfolgreichen Nachweises bzw. erfolgreicher Vermittlung **4 Monatsmieten** zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist mit Abschluss des Vertrages zur Zahlung fällig. Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages beträgt unser Honorar bei erfolgreichem Nachweis bzw. erfolgreicher Vermittlung **4 %** aus dem beurkundeten Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist ebenfalls mit Abschluss des Vertrages zur Zahlung fällig.

Beratung/Besichtigung: Nur nach vorheriger Terminabsprache.

Dieses Angebot ist streng vertraulich, stets freibleibend und ohne Obligo. Unbefugte Weitergabe an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz.