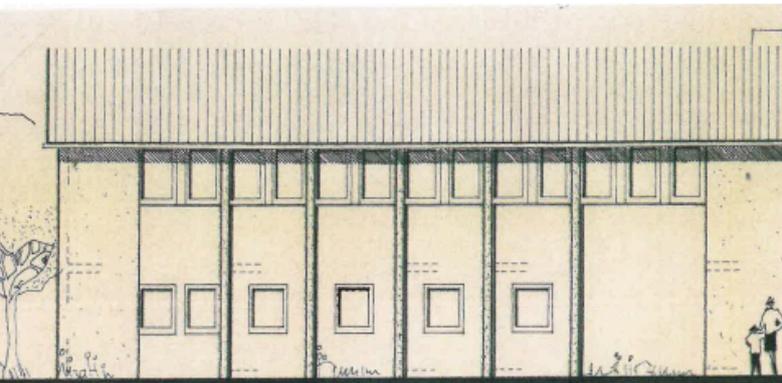


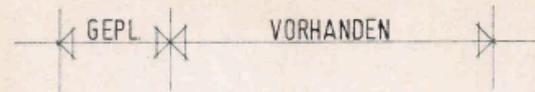
# EXPOSÉ

37242, Bad Sooden-Allendorf  
Kaltmiete: 1'399€ / Monat

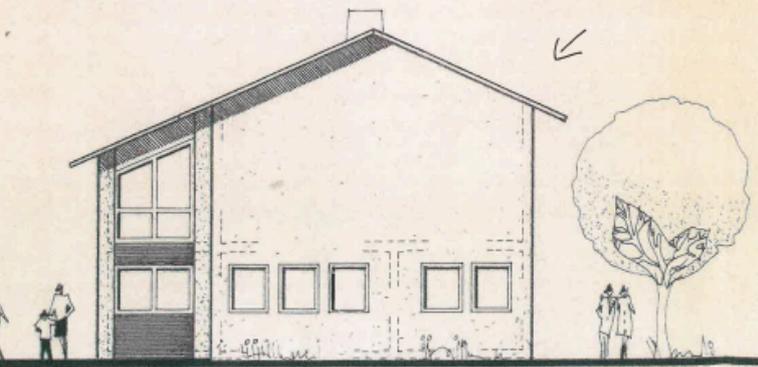
Bedarfsgerechte bauliche Anpassungen gegen  
monatlichen Aufpreis möglich!



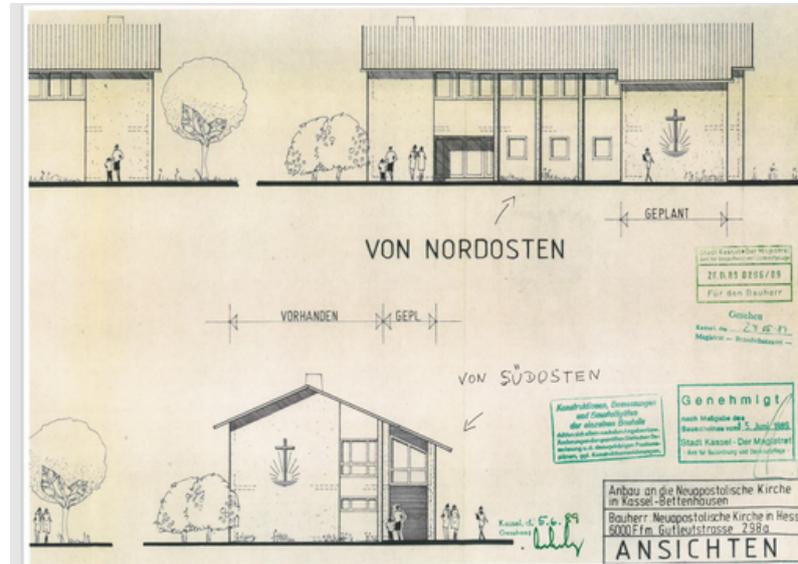
VON SÜDWESTEN



VON NORDWESTEN



VON NORDOSTEN

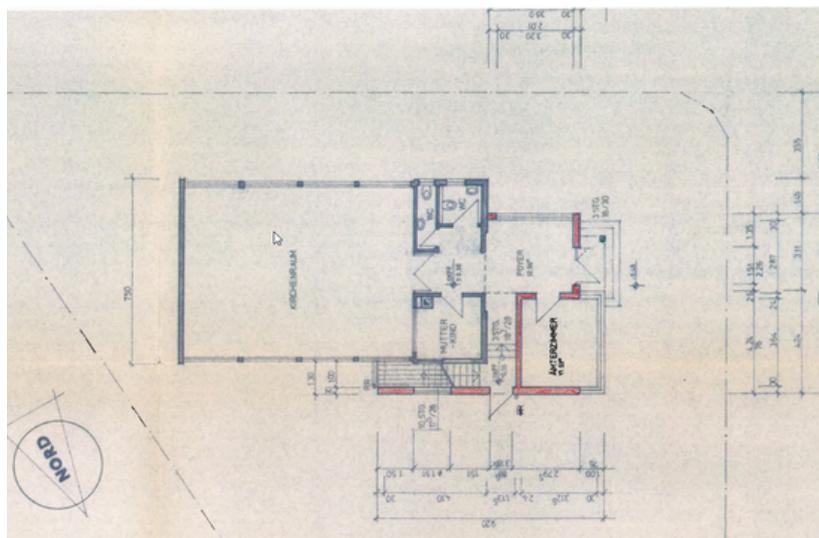
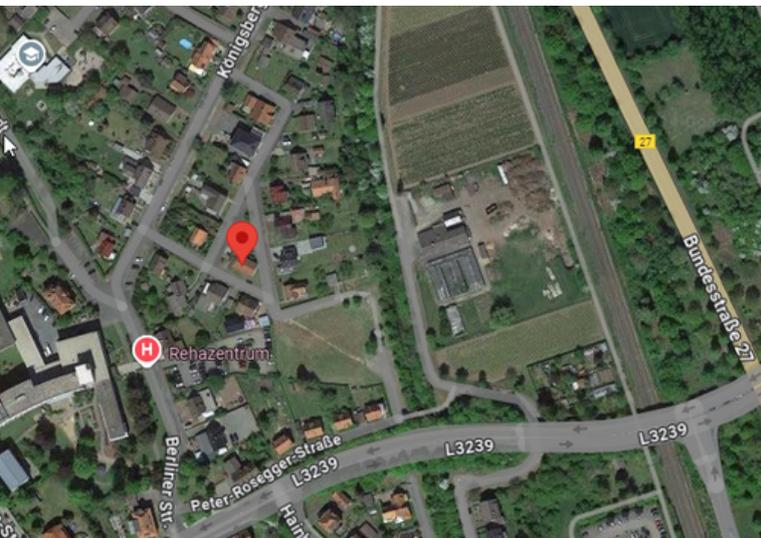


VON SÜDOSTEN

ANSICHTEN

## OBJEKTBSCHREIBUNG:

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in Bad Sooden-Allendorf bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal für Büro-, Praxis- oder Ausstellungsflächen geeignet. Mit ihrer modernen und einladenden Architektur überzeugt die Immobilie durch helle und offene Räumlichkeiten. Das Gebäude erstreckt sich über zwei Stockwerke und bietet durch seine durchdachte Raumaufteilung flexible Nutzungskonzepte, ob für Einzelunternehmen oder größere Teams. Bad Sooden-Allendorf ist ein bekannter Kurort mit historischer Bedeutung und einer guten Infrastruktur. Die Nähe zu den örtlichen Erholungs- und Gesundheitseinrichtungen kann zusätzliche Synergieeffekte für Unternehmen bieten.



## LAGE:

Die Immobilie befindet sich im Herzen von Bad Sooden-Allendorf, in einer ruhigen Wohngegend, jedoch mit guter Verkehrsanbindung. Der Standort liegt in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße B27, was eine hervorragende Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter sicherstellt. Das Objekt liegt umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und bietet ausreichend Parkmöglichkeiten im Umfeld.

## AUSSTATTUNG:

- Zweistöckiges Gebäude mit separaten Eingangsbereichen
- Großzügige Fensterflächen sorgen für helle und freundliche Innenräume
- Flexible Raumaufteilung für unterschiedliche Nutzungskonzepte
- Ruhige Lage mit guter Verkehrsanbindung (nahe B27)
- Nähe zu Rehazentrum und weiteren öffentlichen Einrichtungen
- Parkmöglichkeiten im nahen Umfeld vorhanden
- Flächenangaben:
  - Gesamtnutzfläche: ca. 600 m<sup>2</sup>
  - Grundstücksfläche: 746 m<sup>2</sup>
  - Innenraum: ca. 175 m<sup>2</sup> (Büroräume, WC für Herren und Damen, grosser Innenraum)
  - Weitere Nebenräume (Foyer, Ämterzimmer, WC-Anlagen) im Erdgeschoss und Obergeschoss verteilt