

Dürrheimerstraße 17, Donau
1. OG rechts

Helle, moderne Büro-oder Praxisräume

Miet-/Kaufobjekt: Miete

Büro-/Praxisfläche: 40,00 m²

Miete pro Monat: 384,00 EUR

Objektart:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Verfügbar ab:	01.09.2025
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1996
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung / Sanierung:	2005
Etage(n):	4
Anzahl der Parkflächen:	1-2
Bodenbelag:	Teppichboden
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Personenaufzug :	Ja

Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 5 Min.

Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 10 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: 10 Min.

Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 15 Min.

Nebenkosten: 190,00 EUR pro Monat oder pro m²

Preis pro Parkfläche: 25,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das Gebäude ist als Wohn- und Geschäftsgebäude konzipiert.

Die Räumlichkeiten befinden sich in optimalem Zustand und sehr freundlich gestaltet.

Die raumhohen Fenster verleihen dem Raum eine großzügige Atmosphäre.

Die Mieteinheit ist mit einer flächigen, hoch schallabsorbierenden Akustikdecke und Teppichboden ausgestattet.

Es stehen bodenebene Elektrotanks mit Elektro, EDV- und Telefonanschlüssen , zur Verfügung.

Schaltbare Steckdosen ermöglichen den Einsatz von Indirekt- Steh oder Tischleuchten am Arbeitsplatz.

Eine große, raumhohe Einbauschrankwand steht zur Verfügung.

Die Mietfläche befindet sich im 1. OG des 4 – stöckigen Gebäudes und ist durch einen Lift barrierefrei erreichbar.

Nutzung ist als Büroraum oder Praxis möglich.

Ausreichend öffentliche und anmietbare Parkplätze sind um das Gebäude vorhanden.

Es befinden sich weitere erstklassige Büros und Verwaltungen im gleichen Gebäude, die hervorragende Synergieeffekte bieten.

Ausstattung:

1 Büroraum, (1-2 Arbeitsplätze)

1 Teeküche

1 WC

1 raumhohe Einbauschränkwand

Fußboden: Teppichboden,

Wände: tapeziert und einheitlich weiß gestrichen,

Decke: hoch schallabsorbierende Sto-Akustikdecke, weiß.

Elektro-Infrastruktur: Fußbodenkanäle mit bodenebenen Bodendosen zur Versorgung der Arbeitsplätze mit Elektro- und EDV-, sowie Telefonanschlüssen.

Lage:

Das Gebäude hat neben seiner prägnanten und eigenständigen Architektur eine sehr werbewirksame Lage.

Aus Bad Dürkheim in Richtung Donaueschingen passieren täglich zahlreiche PKW's das Gebäude.

Es können zudem Werbeflächen installiert werden, die Ihr Gewerbe optimal präsentieren.

Parkmöglichkeiten sind direkt am Gebäude ausreichend vorhanden