



ZUR VERMIETUNG STEHT EIN

HELLES MODERNES
Büro/Lagerfläche
insgesamt ca. 300m²

WILHELM-MAYBACH-STR. 31/1, 72108 ROTTENBURG
GEWERBEGEBIET SIEBENLINDEN II

MATRIX GMBH, NECKARSTRASSE 52, 71065 SINDELFINGEN

+49 7031/4603-63 - INFO@MATRIX-IMMO.EU

ÜBERSICHT

ECKDATEN 01

BESCHREIBUNG / LAGE 02

GRUNDRISS 03

FOTOS 04/1-4

KARTE 05



Grundriss Obergeschoss M 1:200

ECKDATEN 01

Anschrift Wilhelm-Maybach-Str. 31/1, 72108 Rottenburg

Mietobjekt Bürofläche auf 2 Etagen EG und OG

Mietgesamtläche ca. 300 m²
(Erdgeschoss und Obergeschoss haben jew. ca. 150 m²)

Parkflächen Nach Vereinbarung

Kaltmiete 1.650,00 € netto

Nebenkosten ca. 430,00 € netto/Monat (Stand 2023)

Kaution 3 Nettomonatsmieten

Provision provisionsfrei

bezugsfrei ab 01.08.2025 eventuell auch früher

Mietdauer 2 Jahre fest - eventuell auch länger

Ausstattung:

Boden Teppichboden (Filz)

Beleuchtung LED

Kabelkanäle für elektrische Anschlüsse

Netzwerk Infrastruktur vorhanden

Klimaanlage vorhanden

Versorgung Das Büro wird über eine zentrale Gasheizung beheizt, die Kosten hierfür und für Wasser werden über die Nebenkosten abgerechnet.

Strom (der Mieter schließt einen Direktvertrag mit dem Versorger ab)

Barrierefrei Nein

Brandmeldeanlage Das komplette Gebäude ist mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet, welche auf die Feuerwehr aufgeschaltet ist.

BESCHREIBUNG / LAGE 02

BESCHREIBUNG

Das Büro erstreckt sich über zwei Etagen. Große Fensterfronten (Isolierglasfenster) geben den Räumen viel Helligkeit. Im Obergeschoss befinden sich die Küche sowie die Sanitärräume bestehend aus 2 Toiletten und einer Dusche. Die Küche ist neuwertig. Alle Büros und Nebenräume wurden generalsaniert. Die Ausstattungen befinden sich auf technisch neuestem Stand. Elektrische Anschlüsse sind in ausreichend dimensionierten Kabelkanälen installiert. Eine Netzwerkinfrastruktur ist vorhanden. Die Räume werden über eine zentrale Gasheizung beheizt und sind mit einer Klimaanlage ausgestattet. Die Beleuchtung erfolgt über energiesparende LED-Lampen.

Das komplette Gebäude ist mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet, welche auf die Feuerwehr aufgeschaltet ist.

LAGE

Das Büro befindet sich in einem Gewerbepark, welcher durch einen umlaufenden Zaun abgegrenzt und durch ein Einfahrtstor zugänglich ist. Der Gewerbepark liegt im Gewerbegebiet Siebenlinden II am Stadtrand von Rottenburg a.N. Das Gebiet ist durch die Umgehungsstraße B28a/L361 gut an die Autobahn 81 angebunden. Ansässig sind hier Handels- und Logistikbetriebe sowie Einzelhandel und Restaurants.

Im Gewerbepark selbst befinden sich die unterschiedlichsten Unternehmen. Es sind reine Büro- und Handelsbetriebe sowie eine Spedition eingemietet.

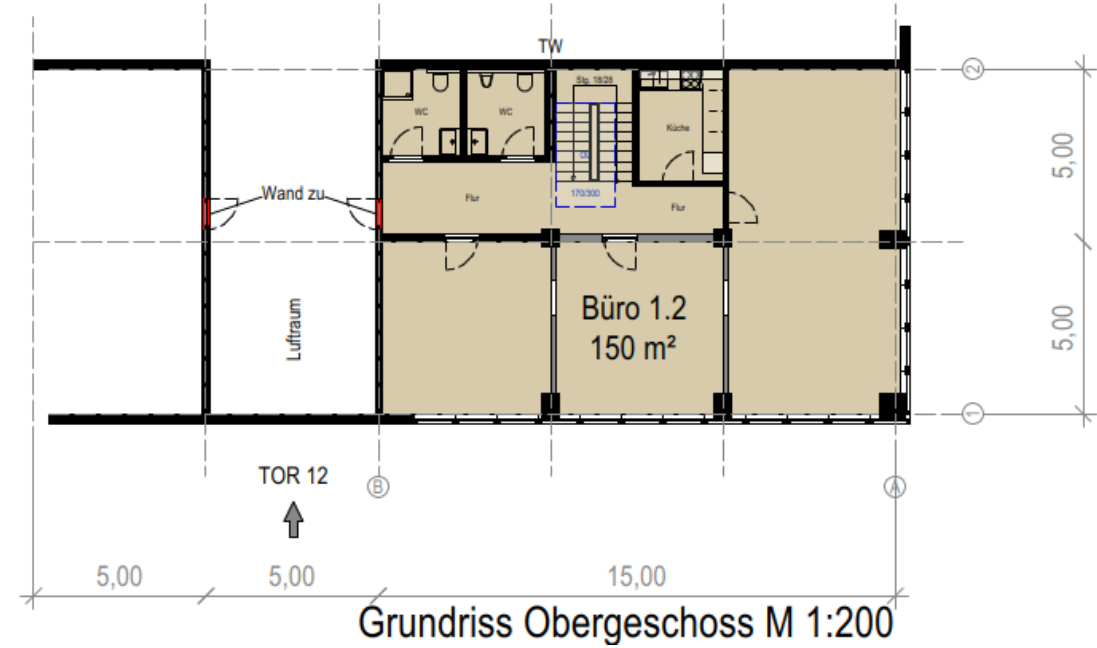
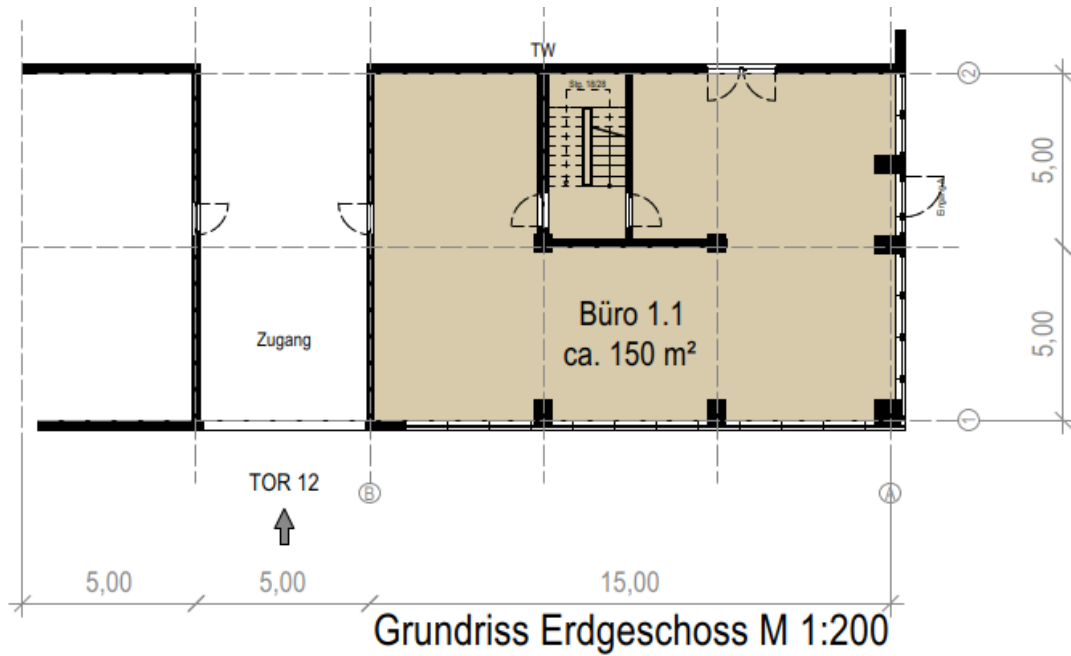
Fahrzeiten

Zum Bahnhof Rottenburg – ca. 6 Autominuten

Zum Flughafen Stuttgart – ca. 40 Autominuten

Zur Autobahn A81 – ca. 15 Autominuten

GRUNDRISS 03



Mietfläche Büro 1.1 und 1.2

FOTOS 04/1

Ansicht von außen



FOTOS 04/2

Erdgeschoss



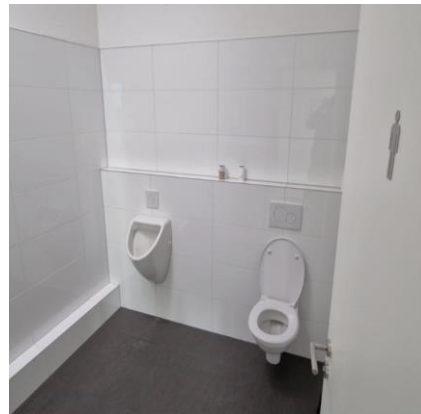
FOTOS 04/3

Obergeschoss – Büros



FOTOS 04/4

Treppenhaus / Obergeschoss Küche & Sanitärräume



KARTE 05





Gerne können wir einen Termin für eine Besichtigung vereinbaren.

Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Matrix GmbH
Birgit Erbrich
Neckarstrasse 52
71065 Sindelfingen



INFO@MATRIX-IMMO.EU



+49 7031/4603-63