

## Gewerbeeinheit / Büroräume im Untergeschoss Spitalhof 10, 72458 Albstadt-Ebingen

### ECKDATEN

#### OBJEKTECKDATEN (Allgemein)

OBJEKTART	Wohn- und Gewerbeimmobilie (Gemeindehaus
ADRESSE	Spitalhof 10 ■ 72458 Albstadt Ebingen
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	435 qm
GESAMTNUTZFLÄCHE	1.347 qm
ETAGEN:	5
BODENBELAG	Kunststoffbelag, Fliesen, Naturstein, Parkett
BESONDERHEITEN	Aufzug, Kellerräume
ENERGIEAUSWEIS	Energiekennwert: 186,50 kWh/(qm*a) (Heizung: Zentralheizung mit Gas)

#### MIETOBJEKTDATEN

MIETFLÄCHE	187 qm
TEILBAR	Ja
ANZAHL STELLPLÄTZE	städtische Parkplätze (Freistellplatz)
BODENBELAG	Kunststoffbelag, Fliesen, Naturstein, Parkett
KALTMiete	auf Anfrage
BETRIEBSKOSTEN	2 € je qm
PREISE ZZGL. MWST	Ja
VERFÜGBARKEIT	sofort verfügbar
PROVISION	provisionsfrei

#### Objektbeschreibung • Lagebeschreibung • Ausstattung Spitalhof 10, 72458 Albstadt | 2. Obergeschoss

Diese sehr gepflegte Wohn- und Gewerbeimmobilie liegt in einer 1A-Lage in der Stadtmitte (Spitalhof) in 72458 Albstadt Ebingen und ist von seiner Größe, sowie der Lage eine hervorragende Immobilie für Büro- oder Verwaltungsnutzung, Praxis- oder Therapieräume, Schulungs- oder Seminarnutzung, Atelier, Studio oder vergleichbare gewerbliche Konzepte. Zur Vermietung stehen mehrere flexibel nutzbare Gewerberäume im 2. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes in zentraler Lage von Albstadt. Die Räumlichkeiten eignen sich ideal für Unternehmen, Dienstleister, Bildungsträger, Musik- und Kreativschaffende, Agenturen, Praxen, Schulungsanbieter oder Vereine mit gewerblicher Ausrichtung.

Die Flächen überzeugen durch ihre helle Gestaltung, funktionale Grundrisse und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre und einen hohen Tageslichteinfall. Die Räume sind gepflegt und kurzfristig nutzbar.

#### Musikraum / Veranstaltungsraum

Der großzügige Musik- bzw. Veranstaltungsraum bildet das Herzstück der Fläche. Durch seine offene Raumstruktur und die vorhandene Podestfläche eignet er sich hervorragend für Seminare, Schulungen, Präsentationen, Workshops, Proben, Vorträge oder kulturelle Veranstaltungen. Die Raumgröße ermöglicht eine variable Bestuhlung sowie unterschiedliche Nutzungskonzepte. Dank der guten Akustik und der hellen Atmosphäre ist der Raum besonders attraktiv für kreative und kommunikative Gewerbenutzungen.

#### Gemeinderaum I

Dieser Raum eignet sich optimal als Schulungs-, Seminar-, Besprechungs- oder Büorraum. Die klare, rechteckige Raumform erlaubt eine flexible Möblierung und effiziente Nutzung. Durch den großzügigen Tageslichteinfall entsteht eine angenehme und konzentrierte Arbeitsumgebung, ideal für regelmäßige gewerbliche Nutzung.

#### Gemeinderaum II

Der Gemeinderaum II bietet vielseitige Einsatzmöglichkeiten für Workshops, Coaching, Gruppenarbeit oder als ergänzender Büorraum. Die übersichtliche Größe macht ihn besonders attraktiv für kleinere Teams oder projektbezogene Nutzungen. Auch dieser Raum ist hell, gepflegt und flexibel gestaltbar.

#### Clubraum

Der Clubraum eignet sich besonders für Besprechungen, Teammeetings, Pausenbereiche oder kleinere Arbeitsgruppen. Die ruhigere, kompakte Raumstruktur schafft eine angenehme Atmosphäre für kommunikative oder informelle gewerbliche Nutzung.

Weitere Informationen, Flächenangaben sowie Besichtigungstermine stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Tosun GmbH • Obere Vorstadt 22 • 72458 Albstadt • Mobil 017619802009

gewerbe@tosun-gmbh.de • www.tosun-gmbh.de