

Moderne Büroräume einzeln anmieten im **Bürocenter** in 74933 Neidenstein, Fuchslochweg 1

Sie suchen ein kleines Büro? Sie benötigen nur 1 oder 2 Büroräume oder benötigen jetzt nur ein kleines Büro und möchten dieses später auf 2-3 Büroräume erweitern können? Dann bieten wir Ihnen im Bürocenter Neidenstein die idealen Voraussetzungen, um Ihren Bürowunsch zu erfüllen. Und wenn Sie zusätzlich Lager- und Produktionsflächen benötigen, finden Sie diese je nach Verfügbarkeit ebenfalls im Gewerbepark.



Außenansicht des Bürocenters: Parkplätze für Sie und Ihre Besucher direkt am Gebäude

Die Gebäude im Gewerbepark sind von gepflegten Grünanlagen umgeben und können gut mit PKW erreicht werden. Parkplätze für Mieter und Besucher sind um das Gebäude ausreichend vorhanden. Alle Mieter erhalten Schlüssel für das Gebäude. Sie können also jederzeit in Ihr gemietetes Büro und sind nicht an Öffnungszeiten gebunden.



Der Eingangsbereich des Bürocenters: Empfangen Sie Ihre Kunden in einer gepflegten Umgebung

Die Büroräume befinden sich im Gewerbepark in einem modernen Bürogebäude. Über den großzügigen und funktionell freundlich mit Wegweisern eingerichteten Eingangsbereich gelangen Mitarbeiter und Besucher zu den einzelnen Büroräumen.

Die Ausstattung der Büroräume ist in den heute üblichen Standards.

Die Büroräume werden einzeln vermietet und gepflegt/renoviert an den neuen Mieter übergeben. Auch steht jedem Mieter ein WC zur Verfügung, welches natürlich im Mietpreis enthalten ist.



Foyer, Empfangsbereich und die Treppe ins Obergeschoss: Wegweiser führen Besucher ins richtige Büro

Details der Büroräume:

- Fliesenböden / PVC-Kunststoffboden (OG)
- Ölzentralheizung
- Fenster mit Außenjalousien
- Deckenbeleuchtung
- Telefonanschluss / DSL
(Anmeldung und Nutzung über den Mieter)

Es bieten sich verschiedene Nutzungsmöglichkeiten an:

- als Büroräume
- als Studio
- für Ausstellungen
- zur Schulung
- als kleine Werkstatt
- zur Lagerung



Neidenstein im Rhein-Neckar-Kreis



S-Bahn in Neidenstein

Lage:

Neidenstein liegt im Rhein-Neckar-Kreis im Kraichgauer Hügelland und ist ca. 10 km von der Stadt Sinheim entfernt.

Der nächste **Autobahnanschluss** an die **A6** (Heilbronn / Mannheim sowie Autobahnkreuz Walldorf zur A5 Karlsruhe / Frankfurt) ist ebenfalls in Sinheim und mit ca. 8 Minuten Fahrzeit günstig zu erreichen.

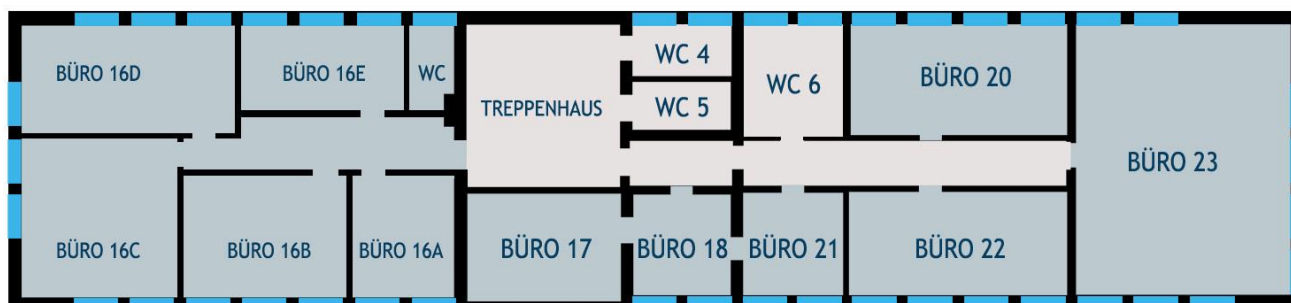
Der Gewerbepark liegt ebenfalls für die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel günstig: Der Neidensteiner **S-Bahnhof** ist nur ca. 300 m entfernt. Über Meckesheim ist mit der S-Bahn sowohl die Richtung Heidelberg-Mannheim wie auch Sinheim gut erreichbar.

Aktuelle Konditionen für die Büroräume im Bürocenter

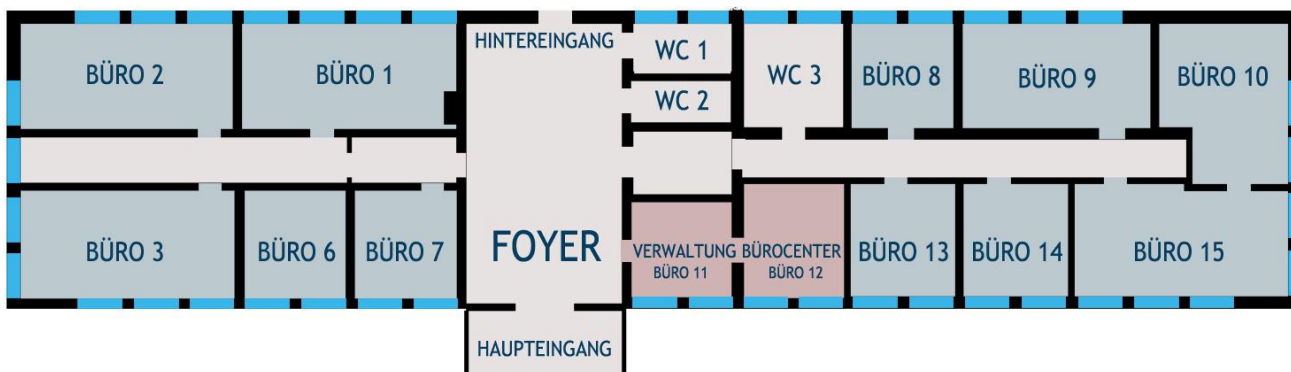
	1 x Büroraum 15 m²	1 x Büroraum ca. 25 m²	1 x Büroraum ca. 27 m²	1 x Büroraum ca. 30 m²
Büroräume je Einheit:	1	1	1	1
Kaltniete	95,00 €	155,00 €	162,00 €	180,00 €
monatlich:	zzgl. 19 % MwSt.	zzgl. 19 % MwSt.	zzgl. 19 % MwSt.	zzgl. 19 % MwSt.
Mehrwertsteuer	18,05 €	29,45 €	30,78 €	34,20 €
Kaltniete inkl. 19 % MwSt.	113,05 €	184,45 €	192,78 €	214,20 €
Nebenkosten-VZ*	30,00 Euro	50,00 Euro	54,00 Euro	60,00 Euro
monatlich:	zzgl. 19 % MwSt.	zzgl. 19 % MwSt.	zzgl. 19 % MwSt.	zzgl. 19 % MwSt.
Mehrwertsteuer	5,70 €	9,50 €	10,26 €	(MwSt. 11,40 €)
Nebenkosten inkl. 19 % MwSt.	35,70 €	59,50 €	64,26 €	Endpreis: 71,40 €
Kaution:	3 Monatskaltmieten	3 Monatskaltmieten	3 Monatskaltmieten	3 Monatskaltmieten
Beziehbar ab:	-	-	-	-

*Die Nebenkosten sind eine Vorauszahlung und werden jährlich nach Verbrauch abgerechnet. Nicht in den Nebenkosten enthalten sind Gebühren für Müll oder die Kosten des Telefonanschlusses/Internet oder Strom.

OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



Aktuelle Vermietung von Büroräumen:

Aktuell verfügbar:
(Stand Juli 2021)

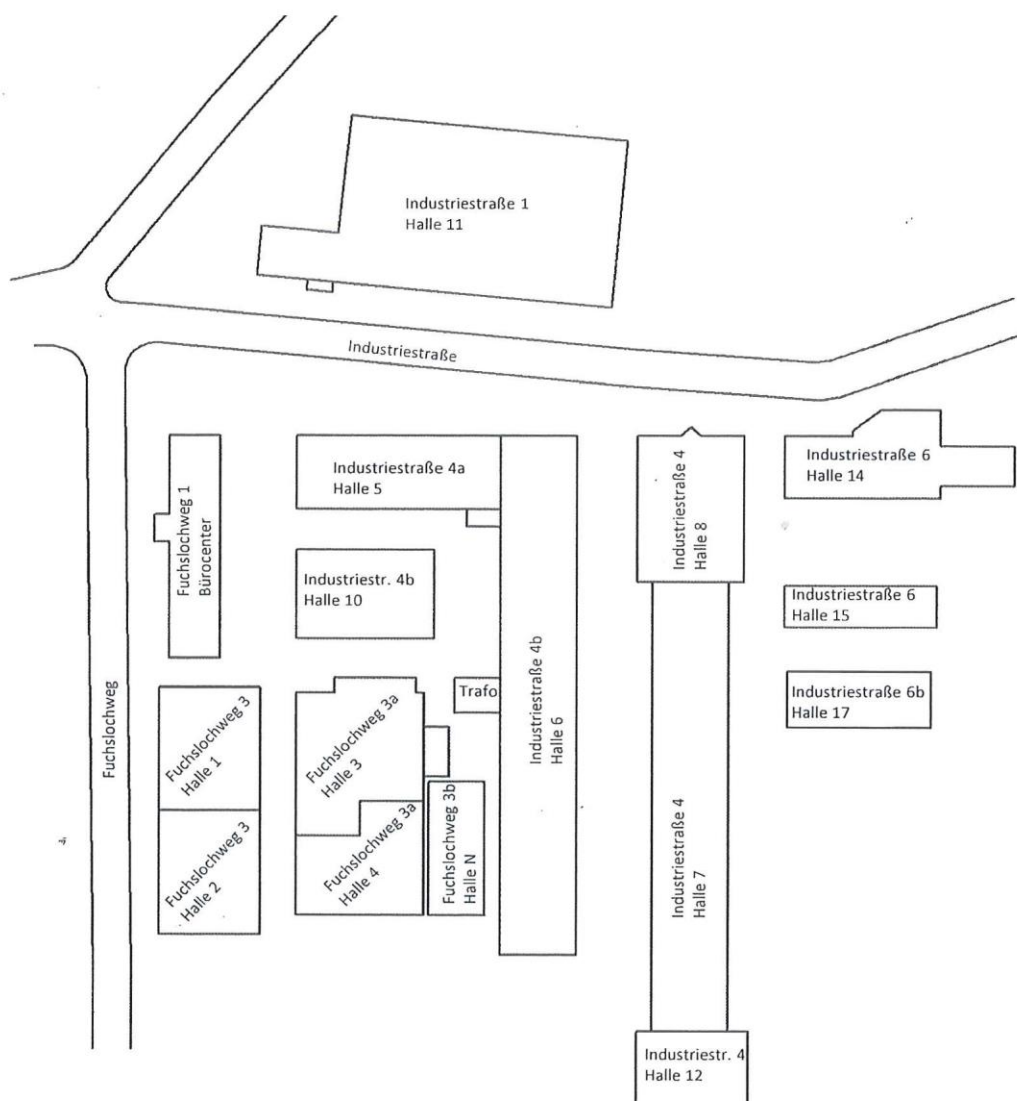
Aktuelle keine Vermietungsangebote

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis:	Energieverbrauchsausweis
Heizenergieverbrauchskennwert:	134,9 kWh/(m²•a)
Stromverbrauchskennwert:	19,2 kWh/(m²•a)
Energieträger:	Heizöl
Gebäudebaujahr:	1975

Weitere Informationen zum Gewerbepark und dem Bürocenter erhalten Sie auch auf unsere Webseite www.Gewerbepark-Ernst.de

ERNST
Gewerbepark
 74933 Neidenstein
 Fuchslochweg 1...3 / Industriestraße 1...6



Verwaltung:

Fuchslochweg 1 (im Bürocenter), 74933 Neidenstein
 Tel. 07263 - 91 11 15 . Fax. 07263 - 91 11 16 . Mobil: 0172 765 1955 (Dorothea Ernst)
 Email: info@gewerbepark-ernst.de . Web: www.gewerbepark-ernst.de