



Exposé

**Neubaufäche im 1. Obergeschoss
in exponierter Lage!**

Aufteilung und Ausstattung nach Mieterwunsch!



projektiert - beispielhafte Illustration

Reutlingen

Kaiserpassage 9
72764 Reutlingen
Telefon: 0 71 21 / 93 07 50
info@krams-immobilien.de

Tübingen

Friedrichstraße 15
72072 Tübingen
Telefon: 0 70 71 / 400 320
tue@krams-immobilien.de

Metzingen

Hindenburgstraße 6
72555 Metzingen
Telefon: 0 71 23 / 91 01 99
metz@krams-immobilien.de

KRAMS Immobilien

Wir haben die passende Immobilie für Sie!

OBJEKTBSCHREIBUNG

Büro-/Praxisfläche im 1. Obergeschoss mit ca. 495 m² - geplante Fertigstellung: Frühjahr 2017!

Die Ausstattung kann ganz individuell Ihren Nutzungsanforderungen in Bezug auf Größe und Anordnung einzelner Räume angepasst werden.

Hierbei ist ein standardisierter Ausbau der Fläche in dem angegebenen Mietpreis enthalten.

Somit bieten sich die Flächen für zahlreiche Dienstleistungsbetriebe, Steuerberater, Rechtsanwälte aber auch für Behörden gleichermaßen an.

Parkmöglichkeiten sind in der hauseigenen Tiefgarage (20 TG-Stellplätze á € 60,-/Stellplatz) sowie durch die hinter dem Objekt liegenden Außenstellplätze (15 Außenstellplätze á € 25,-/Stellplatz) gegeben.

LAGE

Dieser ansprechende Neubau bietet nicht nur wegen seiner werbeträchtigen Lage, sondern auch aufgrund namhafter Firmen, wie z.B. Mercedes Benz, Dänisches Bettenlager, Matratzen Concord, Kaufland, Deichmann, Lidl, dm-Drogeriemarkt, Dehner, OBI, MC Donalds, etc. ein hohes Potenzial.

Der Neubau wird zusätzlich mit einer Ein und Ausfahrt an die Marktstraße angebunden, sodass das Objekt sehr gut anfahrbar ist.

Auch die ÖPNV-Verbindung ist hervorragend.

Das Zentrum der Stadt Reutlingen mit guter Infrastruktur liegt nur ca. 2 km entfernt. Desweiteren wird durch die Fertigstellung des Scheibengipfeltunnels im Jahr 2017 die Verkehrsanbindung in den Nordraum Reutlingen/Metzingen/Stuttgart deutlich verbessert.

FAKTEN

Baujahr: 2016/2017

Fläche 1. OG: ca. 495 m²

Bezug: nach Absprache

Kfz-Stellplatz: insgesamt 35 Stellplätze

Kaution: 2 Monatsmieten

Straße: Daimlerstr. 1a

PLZ / Ort: 72793 Pfullingen

Nettokaltmiete: € 4.335,- (entspricht ca. 8,75 €/m²)

Nebenkosten: werden noch ermittelt!

Provision: 2,38 Netto-Mieten inklusive Mehrwertsteuer.



IHR BERATER

Herr Marcel Müllerschön
Tel.: 07121 930 75-121

HINWEIS

Besichtigungen sind nur nach vorheriger Vereinbarung über KRAMS IMMOBILIEN möglich.

Ein Maklervertrag mit Krams Immobilien GmbH kommt erst zustande, wenn Sie uns schriftlich einen Auftrag erteilen bzw. wenn Sie uns den eigenhändig unterzeichneten Auftrag als Kopie (z. B. per Fax oder Email) zukommen lassen.

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen.

Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend, unverbindlich, nur für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne unsere Genehmigung nicht an Dritte weitergegeben werden.

Bei Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist die ortsübliche Vermittlungsgebühr zu zahlen. Bitte widersprechen Sie dem Angebot innerhalb von 3 Tagen, wenn Ihnen eines der aufgeführten Objekte bereits bekannt ist.