



Warmmiete

1.441 €

Bürofläche

132 m²

Zimmer

3**Ihr Ansprechpartner****Volksbank Backnang eG -
Team Immobilien**

Michael Luge

07191 802-195

immobilien@volksbank-backnang.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	132 m ²
Bürofläche	132 m ²
Zimmer	3
Gesamtfläche	132 m ²
Stellplätze	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1991
Baujahr (Heizung)	2014
Stromwert	119.30
Wärmewert	97.00
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	2031-06-01
Primär-Energieträger	GA S

Preise & Kosten

Kaution	2.112 €
Kaltmiete	1.056 €
Warmmiete	1.441 €
Nebenkosten	350 €
Kautionstext	2 Monatsmieten
Aussen-Courtage	1,19 % inkl. MwSt.
zzgl. Mehrwertsteuer	ja
Betriebskosten netto	350 €
Heizkosten enthalten	ja
Gesamtbelastung brutto	1.441 €
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Ausstattungs-Kategorie	STANDAR RD

Objekt-Titel

Das Wohlfühl-Büro in gehobener Atmosphäre

Lage-Beschreibung

Backnang: Städtisches Flair und ländliche Idylle

.....
Online-ID:
PUARLBGR
.....Objekt-Nr.:
5557
.....

Sie ist die viertgrößte Stadt im Rems-Murr-Kreis und bildet das Tor zum Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald. Backnang gliedert sich in die fünf Stadtteile Heiningen, Maubach und Waldrems im Süden sowie Strümpfelbach im Norden und Steinbach im Nordosten. Rund 38.000 Einwohner leben hier: In einer geschichtsträchtigen Stadt, die eingebettet in eine malerische Landschaft, auch für die Zukunft gut gerüstet ist.

Wer in Backnang lebt, muss auf nichts verzichten: Allgemeinbildende Schulen und ein vielfältiges weiterführendes Bildungsangebot sind ebenso selbstverständlich wie das lebendige und bunte Vereinsleben, die aktive Seniorenarbeit und ein modernes Kultur- und Sportangebot. Familien mit kleinen Kindern schätzen die Kindergärten und Tageseinrichtungen mit ihren unterschiedlichen Betreuungsmöglichkeiten. Die direkte Nähe zum Naturpark nutzen Naturliebhaber und Outdoorfans für ausgiebige Spaziergänge und Radtouren, während die Stadt selbst alle Annehmlichkeiten einer Großen Kreisstadt bietet: Vom ausgiebigen Einkaufsbummel bis zur abwechslungsreichen Gastronomie gibt es in Backnang viel zu entdecken. Und wer sich nach Feierabend nach wohlthuender Entspannung sehnt, besucht die Murrbäder Wonnemar, eine Kombination aus Hallenbad, Freibad und Saunalandschaft.

Backnang liegt verkehrsgünstig an der B14 und ist angebunden an den öffentlichen Nahverkehr. Dank der S-Bahn und zahlreichen Busverbindungen sind die umliegenden Städte und Gemeinden schnell und einfach zu erreichen. Über die L1115 gelangen Sie in ca. 25 Minuten zur Anschlussstelle der A81 in Mundelsheim.

Objektbeschreibung

Willkommen im charmanten Hofgut Hagenbach in Backnang – Ihrem neuen Ort für produktives Arbeiten in ruhiger und entspannter Atmosphäre. Diese vielseitig nutzbare Mietfläche im ersten Obergeschoss bietet Ihnen den idealen Raum zur Verwirklichung Ihrer beruflichen Träume, sei es als Freiberufler, Architekt, Versicherungsmakler, oder in der Physiotherapie. Aktuell als Kosmetikstudio betrieben, lockt dieses Objekt mit einem einladenden Eingangsbereich, einem großzügigen Empfangs- und Wartebereich, drei Behandlungszimmern, praktischen Lagerflächen sowie einem kleinen Bereich mit Küchenzeile und modernen Sanitärräumlichkeiten. Der gepflegte Zustand mit einem eleganten Parkettboden rundet das Angebot ab und sorgt für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Beginnen Sie Ihr neues Kapitel am 01.02.2026 oder eventuell nach Absprache sogar früher und sichern Sie sich Ihren Platz in dieser begehrten Lage. Für Ihren Fuhrpark stehen zwei Stellplätze zur Verfügung, mit der Möglichkeit auf mehr. Profitieren Sie von dieser einmaligen Gelegenheit, Ihre Geschäftsidee in einer inspirierenden Umgebung zu verwirklichen.

Impressionen



