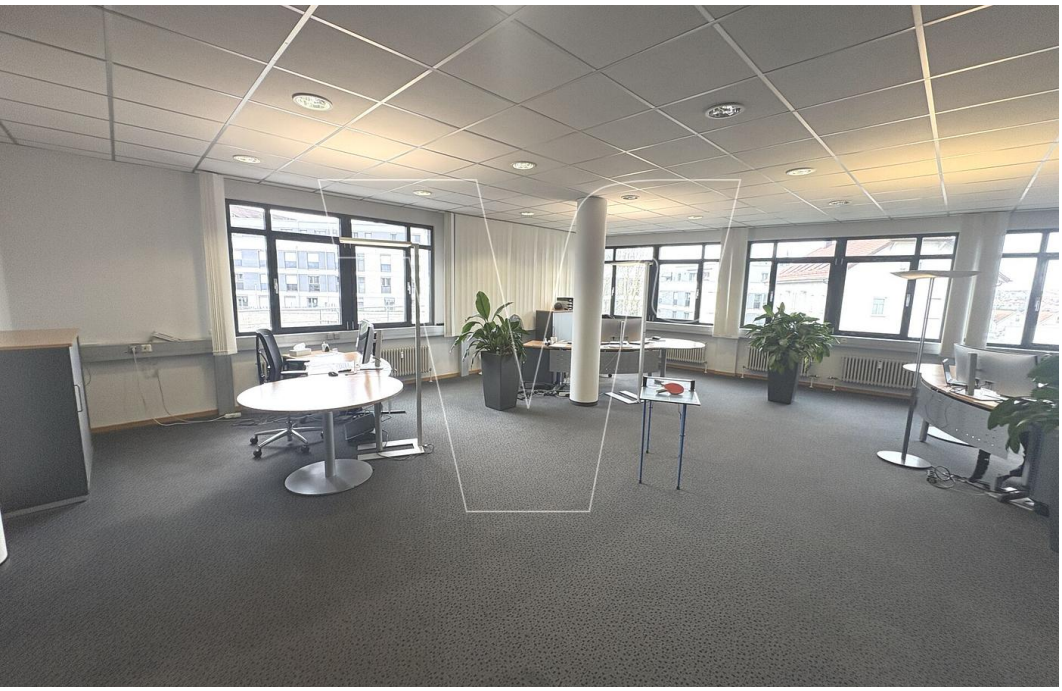
71522 Backnang
Schöne große und helle Büroflächen



Warmmiete
2.690 €

Bürofläche
242 m²

Ihr Ansprechpartner

Volksbank Backnang eG - Team Immobilien

Michael Luge
07191 802-195
immobilien@volksbank-backnang.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	242 m²
Bürofläche	242 m²
separate WCs	2
Gesamtfläche	242 m²
Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.990 €
Warmmiete	2.690 €
Nebenkosten	700 €
Betriebskosten netto	700 €
Heizkosten enthalten	ja
Gesamtbelastung brutto	2.690 €

Zustand

Baujahr	1994
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1994
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	2025-09-07
Primär-Energieträger	GAS
Energieverbrauchkennwert	120.80

Austattung

Bauweise	Massivbauweise
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

Objekt-Titel

Schöne große und helle Büroflächen

Lage-Beschreibung

Backnang: Städtisches Flair und ländliche Idylle

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.

Online-ID: EXXDMMSX

Objekt-Nr.: 5678

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

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 wohltuender Entspannung sehnt, besucht die Murrbäder Wonnemar, eine Kombination aus Hallenbad, Freibad und Saunalandschaft.

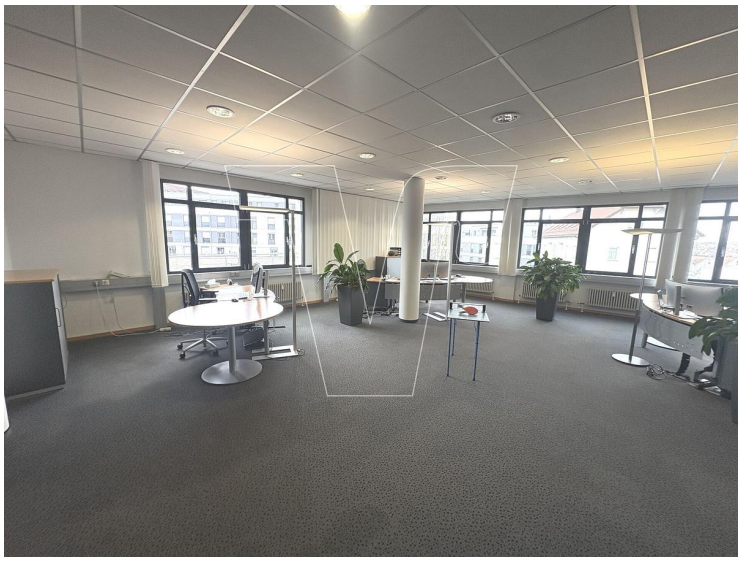
Backnang liegt verkehrsgünstig an der B14 und ist angebunden an den öffentlichen Nahverkehr. Dank der S-Bahn und zahlreichen Busverbindungen sind die umliegenden Städte und Gemeinden schnell und einfach zu erreichen. Über die L1115 gelangen Sie in ca. 25 Minuten zur Anschlussstelle der A81 in Mundelsheim.

Objektbeschreibung

In guter Lage von Backnang, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt und mit schneller Anbindung an die B14, präsentieren sich diese modernen Büroflächen im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftsgebäudes. Ein Aufzug im Haus sorgt für einen komfortablen und barrierearmen Zugang.

Die Einheit überzeugt durch einen funktionalen und zeitgemäßen Grundriss: Zwei großzügige Großraumbüros bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Teams, Projekte oder offene Arbeitskonzepte. Ergänzt wird das Angebot durch zwei separate Einzelbüros – eines davon mit eigener Terrasse, ideal als ruhiger Rückzugsort.

Eine Teeküche ermöglicht die praktische Versorgung im Arbeitsalltag. Zudem stehen ein großer, äußerst gut nutzbarer Lagerraum sowie ein weiterer kleiner Raum zur Verfügung, der sich beispielsweise als Archiv, Server- oder Abstellbereich eignet.

Dank der attraktiven, zentralen Lage und der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Fläche ideal für Unternehmen, Dienstleister oder Kanzleien, die eine professionelle Adresse mit guter Erreichbarkeit und moderner Gebäudestruktur suchen.

Impressionen