



OBJEKT 1364

## Modern gestaltete Büroräume zu mieten

PÖHLSTRASSE 2  
89134 BERMARINGEN

**Lonetal-Immobilien**

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee  
Tel.: +49 7336 9689881  
info@lonetal-immobilien.de | [www.lonetal-immobilien.de](http://www.lonetal-immobilien.de)

EXPOSE



## Eckdaten

Baujahr:	1973
Zimmer:	6
Gesamtfläche:	ca. 160 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche:	ca. 160 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	130 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	ca. 30 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	2
Zustand:	Gepflegt
Etage:	1
Räume sind veränderbar:	Ja
Bodenbelag:	Fliesen, Teppichboden
Rollladen:	Ja
Anzahl separater WCs:	2
Kantine vorhanden:	Nein
Einbauküche vorhanden:	Ja
Barrierefrei:	Ja
Stellplatzanzahl:	5
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Befeuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	F
Energiekennwert:	161,7 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Fahrzeit Autobahn:	60 min
Miete pro:	Monat
Kaltmiete:	1.350,00 €
Nebenkosten:	200,00 €

## Lonetal-Immobilien

---

Warmmiete: 1.550,00 €

#### Mietpreis

1.350,00 € zzgl. Nebenkosten

#### Provision

2.700€ zzgl. gesetzlicher MwSt.

#### Ansprechpartner

Jürgen Gans  
T: +49 160 97311866  
info@lonetal-immobilien.de

#### Objektbeschreibung

Die ehemaligen Bankbüroräume in Bermaringen erstrecken sich über 130m<sup>2</sup> und sind durch Sanierungs- und Renovierungsarbeiten in einem modern gestalteten Zustand und als Büro /Gewerbefläche gut nutzbar.

#### Lage

Bermaringen ist ein Stadtteil von Blaustein im Alb-Donau-Kreis in Baden-Württemberg.

Die zentrale Ortskernlage und die vor dem Haus befindliche Bushaltestelle bieten eine optimale Anbindung für den Publikumsverkehr.

Mit den Dingen des täglichen Bedarfs ist Bermaringen durch einen Dorfladen versorgt.

#### Ausstattung

Über den Eingangsbereich, welcher mit Glaselementen abgetrennt ist, erreichen Sie den modern gestalteten Verkaufs und Arbeitsbereich. Durch große Fensterfronten haben Sie hier auf ca. 51m<sup>2</sup> ein großes, helles Arbeitsambiente in welchem Sie sich verwirklichen können.

Ein Lagerraum mit ca. 18 m<sup>2</sup> sowie 2 Besprechungsräume, eine Damen und Herrentoilette sowie eine kleine Küchennische mit neuwertiger Einbauküche runden die Gewerbefläche ab. Weiter steht Ihnen ein Kellerraum mit ca. 30m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Im Dachgeschoss des Hauses befindet sich ein Friseur.

#### Lonetal-Immobilien



LONETAL-IMMOBILIEN  
— Jürgen Gans —



Aussenansicht



Aussenansicht

**Lonetal-Immobilien**

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee  
Tel.: +49 7336 9689881  
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de  
**Seite 4/8**

EXPOSE

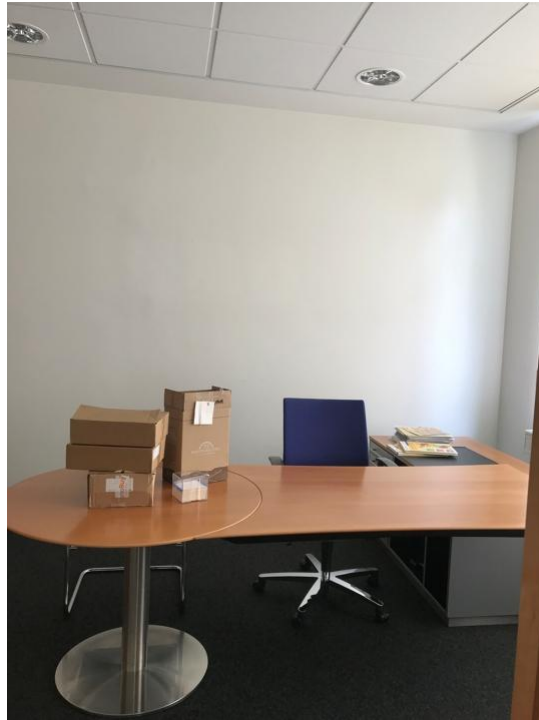




Außenansicht



Verkaufsraum



Büro 2



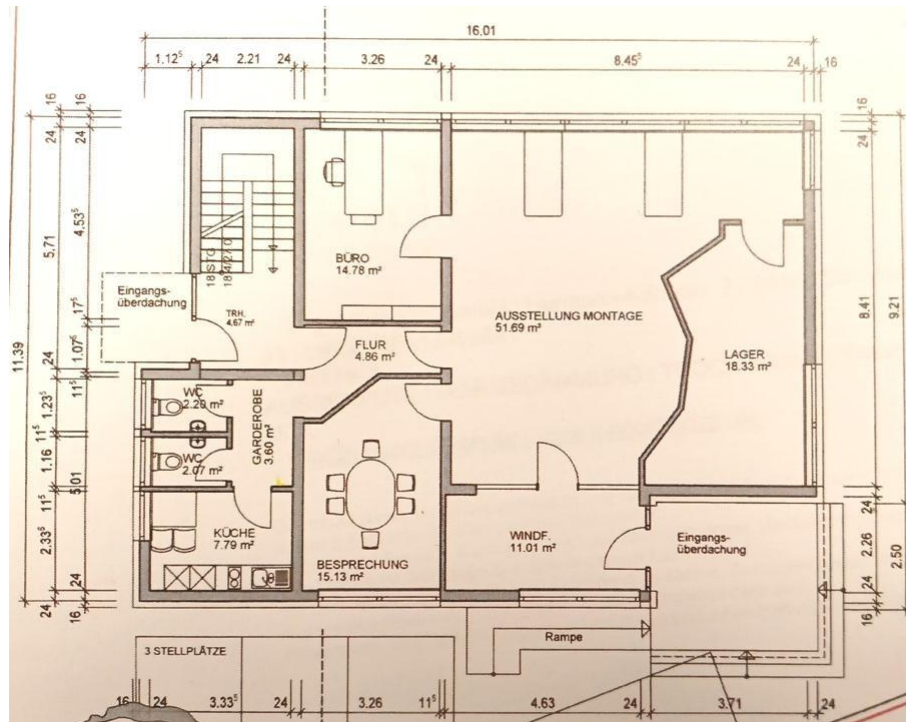
Büro 1



Küchenzeile



Toilette



Grundriss