



OBJEKT 1429

## Ansprechender Bürokomplex in Gewerbegebiet

IM STEINIGE 12  
89173 LUIZHAUSEN

**Lonetal-Immobilien**

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

EXPOSE



## Eckdaten

Baujahr:	1999
Zimmer:	5
Gewerbefläche:	ca. 145,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	145 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	0
Zustand:	Gepflegt
Etage:	0
Räume sind veränderbar:	Ja
Bodenbelag:	Fliesen, Teppichboden
Rollladen:	Ja
Anzahl separater WCs:	2
Kantine vorhanden:	Nein
Einbauküche vorhanden:	Ja
Barrierefrei:	Nein
Stellplatzanzahl:	6
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	320,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energiekennwert Strom:	8,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energiekennwert Wärme:	272,3 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Fahrzeit Autobahn:	5 min
Fahrzeit Flughafen:	60 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	5 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	5 min

### Lonetal-Immobilien



Kaution:	3900
Miete pro:	Monat
Kaltmiete:	1.300,00 €
Nebenkosten:	250,00 €
Warmmiete:	1.550,00 €

#### Mietpreis

1.300,00 € zzgl. Nebenkosten

#### Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

#### Ansprechpartner

Jürgen Gans

T: +49 7336 9689881

[info@lonetal-immobilien.de](mailto:info@lonetal-immobilien.de)

## Objektbeschreibung

Großzügige Grundrisse, praktische Schnitte, angenehmen Raumhöhen und viel Helligkeit versprechen eine angenehme Arbeitsatmosphäre dieser Gewerbeinheit.

Über den ansprechend gestalteten Zugang erreichen Sie den Eingangsbereich der Gewerbeinheit. Hier ist viel Platz, um Kunden zu empfangen. Eine offene Einbauküche mit Tresen lädt zu einer Tasse Kaffee ein.

Die 5 geräumigen Büroräume sind alle mit Internetanschluss ausgestattet und ermöglichen so ein komfortables Arbeiten.

6 Stellplätze sind im Mietpreis enthalten und bieten Platz für Angestellte oder Kunden.

## Lage

Diese ansprechenden Büroräume befinden sich in einem Gewerbegebiet von Lonsee/ Luizhausen. Luizhausen ist eine Teilgemeinde der Gemeinde Lonsee mit ca. 340 Einwohnern. Durch die direkte Anbindung an die B 10 erreichen Sie bequem Ulm, Stuttgart und die Anbindung der A8. Im ca. 1 km entfernten Lonsee stehen Ihnen Ärzte, Schule, Kindergarten und alle Dinge des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Des Weiteren befindet sich in Lonsee die Hauptverkehrsstrecke Ulm- Stuttgart der deutschen Bahn.

## Ausstattung

Büro und Gewerbefläche ca. 145m<sup>2</sup>:

- großer Empfangsbereich
- 5 abgetrennte Büroräume
- offene Küchenzeile inkl. Einbauküche
- separate Herren und Damentoilette
- 6 Stellplätze

## Sonstiges

Die Angaben im Exposé beruhen auf Informationen durch den Vermieter, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

## Lonetal-Immobilien





Außen Ansicht mit Stellplätzen



Aussenansicht

**Lonetal-Immobilien**

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee  
Tel.: +49 7336 9689881  
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de  
Seite 5/12

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN  
— Jürgen Gans —



Aussenansicht



Eingangsbereich

**Lonetal-Immobilien**

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee  
Tel.: +49 7336 9689881  
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de  
**Seite 6/12**

EXPOSE





LONETAL-IMMOBILIEN  
— Jürgen Gans —



Eingangsbereich



Eingangsbereich

#### Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee  
Tel.: +49 7336 9689881  
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de  
Seite 7/12

EXPOSE



Eingangsbereich



Büro

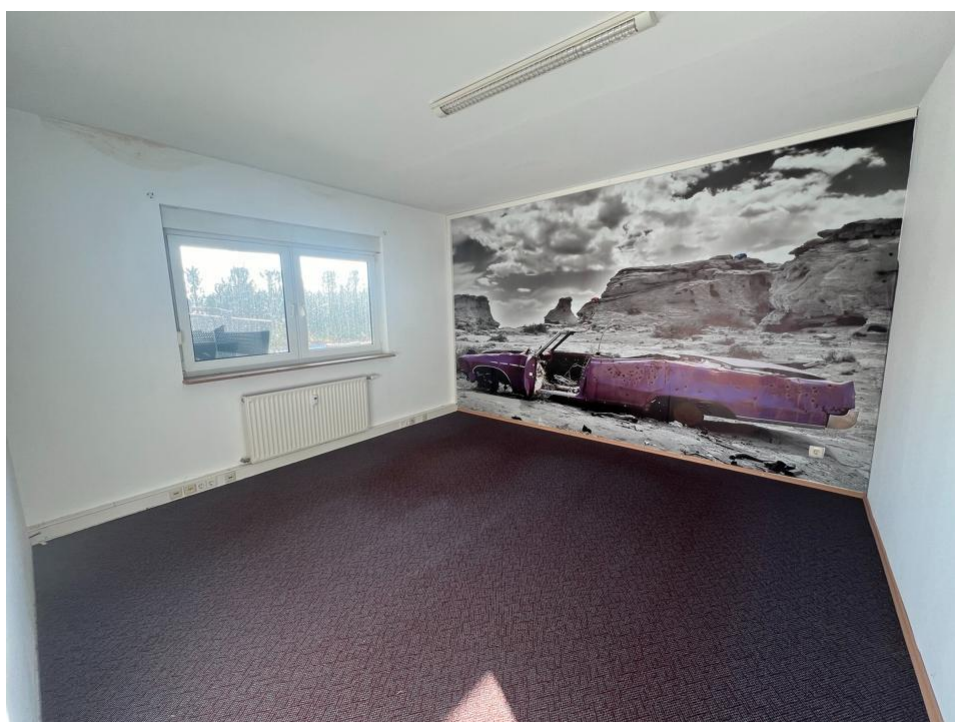




LONETAL-IMMOBILIEN  
— Jürgen Gans —



Einbauküche



Büro 1

**Lonetal-Immobilien**

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee  
Tel.: +49 7336 9689881  
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de  
Seite 9/12

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN  
— Jürgen Gans —



Büro 2



Büro 3

**Lonetal-Immobilien**

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 10/12

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN  
— Jürgen Gans —



Büro 4



Büro 5

**Lonetal-Immobilien**

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee  
Tel.: +49 7336 9689881  
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de  
**Seite 11/12**

EXPOSE





Toilette