

Expose Bürogebäude

Römerstraße 19 / 72555 Metzingen





SCHWABE PRAKTIK
Klimatisierung

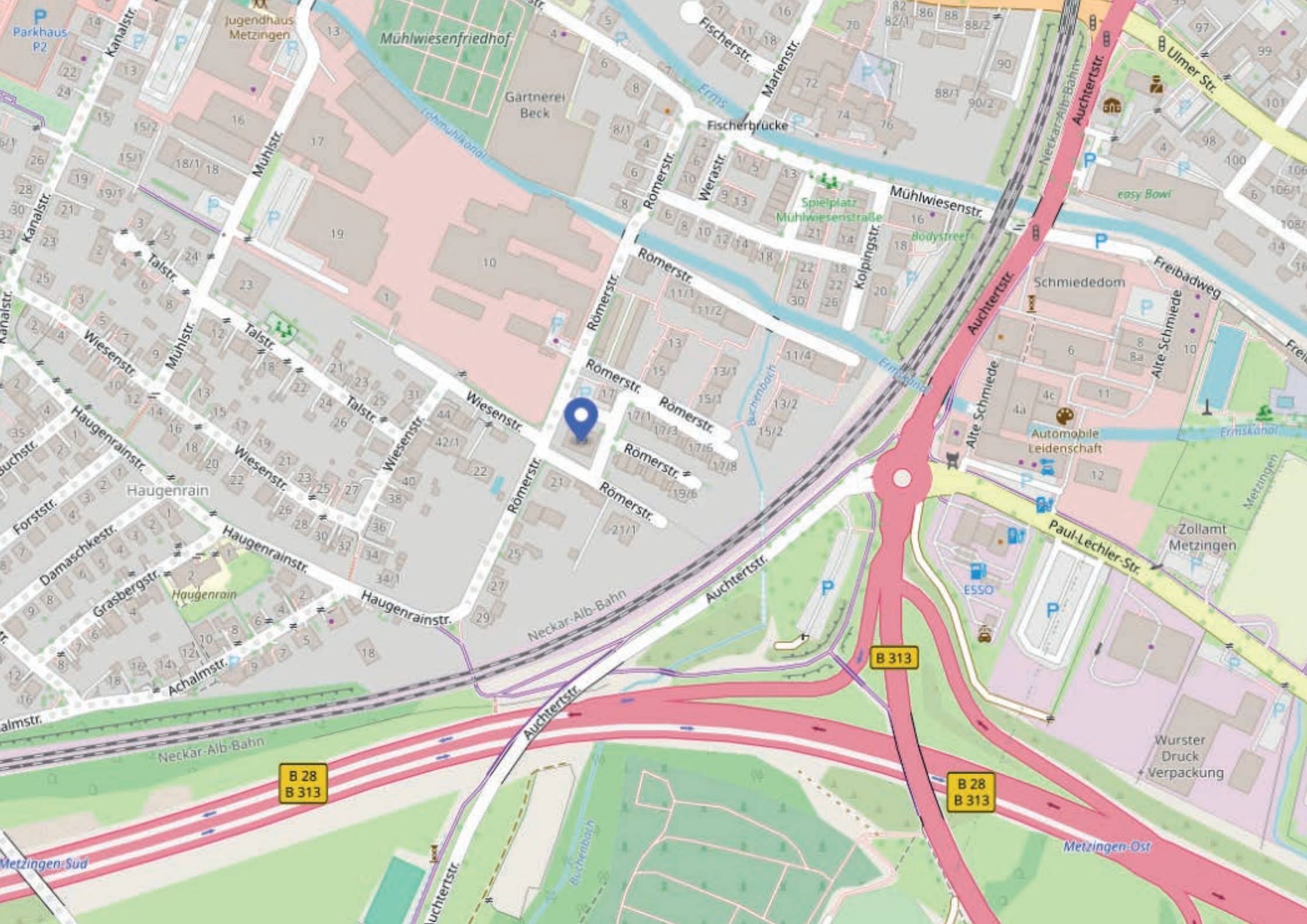
16

SÜDWEST PRESSE

19

700





Lage des Objekts

Die Büroimmobilie befindet sich in attraktiver und zentraler Lage von Metzingen, in der Römerstraße 19. Der Standort zeichnet sich durch kurze Erreichbarkeit der Metzinger Innenstadt aus. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Dienstleister des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar und unterstreichen die hohe Standortqualität.

Metzingen ist als Wirtschaftsstandort weit über die Region hinaus bekannt und profitiert von einer sehr guten Verkehrsanbindung. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B28 und B312 besteht eine zügige Verbindung in Richtung Reutlingen, Tübingen und Stuttgart. Der öffentliche Personennahverkehr ist durch Bus- und Bahnverbindungen gut ausgebaut; der Bahnhof Metzingen ist nur wenige Minuten entfernt und sorgt für eine komfortable Erreichbarkeit auch für Pendler.

Das unmittelbare Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Büro-, Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen, was den Standort insbesondere für Unternehmen attraktiv macht, die Wert auf Erreichbarkeit, Sichtbarkeit und ein professionelles Umfeld legen. Insgesamt bietet die Lage in der Römerstraße 19 ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Büronutzung und ein angenehmes Arbeitsumfeld für Mitarbeiter und Kunden.



SÜDWEST PRESSE

Objektbeschreibung

Das Bürogebäude in der Römerstraße 19 in Metzingen wurde im Jahr 1971 errichtet und befindet sich in einem Mischgebiet. Die ruhige Lage ist geprägt Grünflächen sowie einem gewachsenen Baumbestand in der unmittelbaren Umgebung und bietet damit ein angenehmes Arbeitsumfeld. Zur Vermietung stehen das Erdgeschoss sowie das 1. Obergeschoss. Beide Etagen können entweder einzeln oder als zusammenhängende Einheit angemietet werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, je nach Bedarf bis zu drei Lager- bzw. Kellerräume sowie bis zu 15 Pkw-Stellplätze anzumieten.

Das 2. und 3. Obergeschoss sind bereits langfristig vermietet. Das Gebäude verfügt zudem über einen Personenaufzug mit einer Nutzlast von bis zu 450 kg.

Ausstattung & Infrastruktur

Das Bürogebäude ist dank der großen Fenster hell und bietet ein schönes und angenehmes Arbeitsumfeld. Die Büroflächen verfügen über einen elektronisch steuerbaren Sonnen- und Blendschutz an den Fensterflächen, der für angenehme Lichtverhältnisse sorgt.

In den Büros sind abgehängte Decken vorhanden; unter den Fensterflächen befinden sich Kabelkanäle mit großzügig dimensionierten LAN- und Stromanschlüssen, ideal für moderne, flexible Büroarbeitsplätze.

Der Bodenbelag besteht aus einem Teppichboden, der eine angenehme Arbeitsatmosphäre und gute akustische Eigenschaften bietet.

Auf jedem Stockwerk stehen separate Damen- und Herren- WCs zur Verfügung, welche vor rund zehn Jahren modernisiert wurden. Für Besucher befinden sich im Eingangsbereich 4 Parkplätze.

Flächen

Erdgeschoss ca. 240 m²

7 Büros mit ca. 185 m²

1. Obergeschoss ca. 235 m²

7 Büros mit ca. 175 m²

Untergeschoss ca. 210 m²

3 Lagerräume / Kellerräume

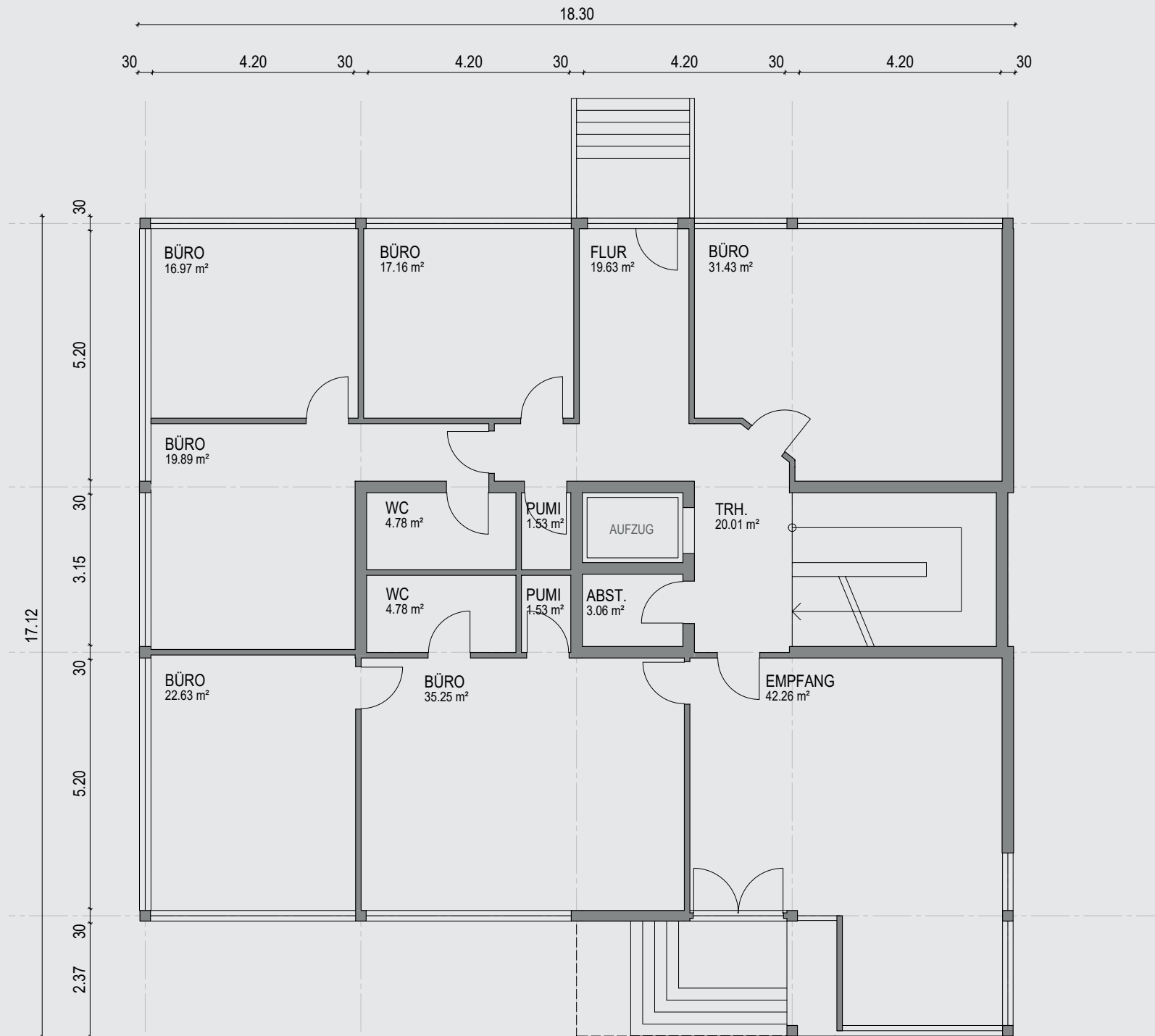
15 Parkplätze zur Vermietung.

Mietpreise

Auf Anfrage

Mietsicherheit

3 Monatsnettomieten



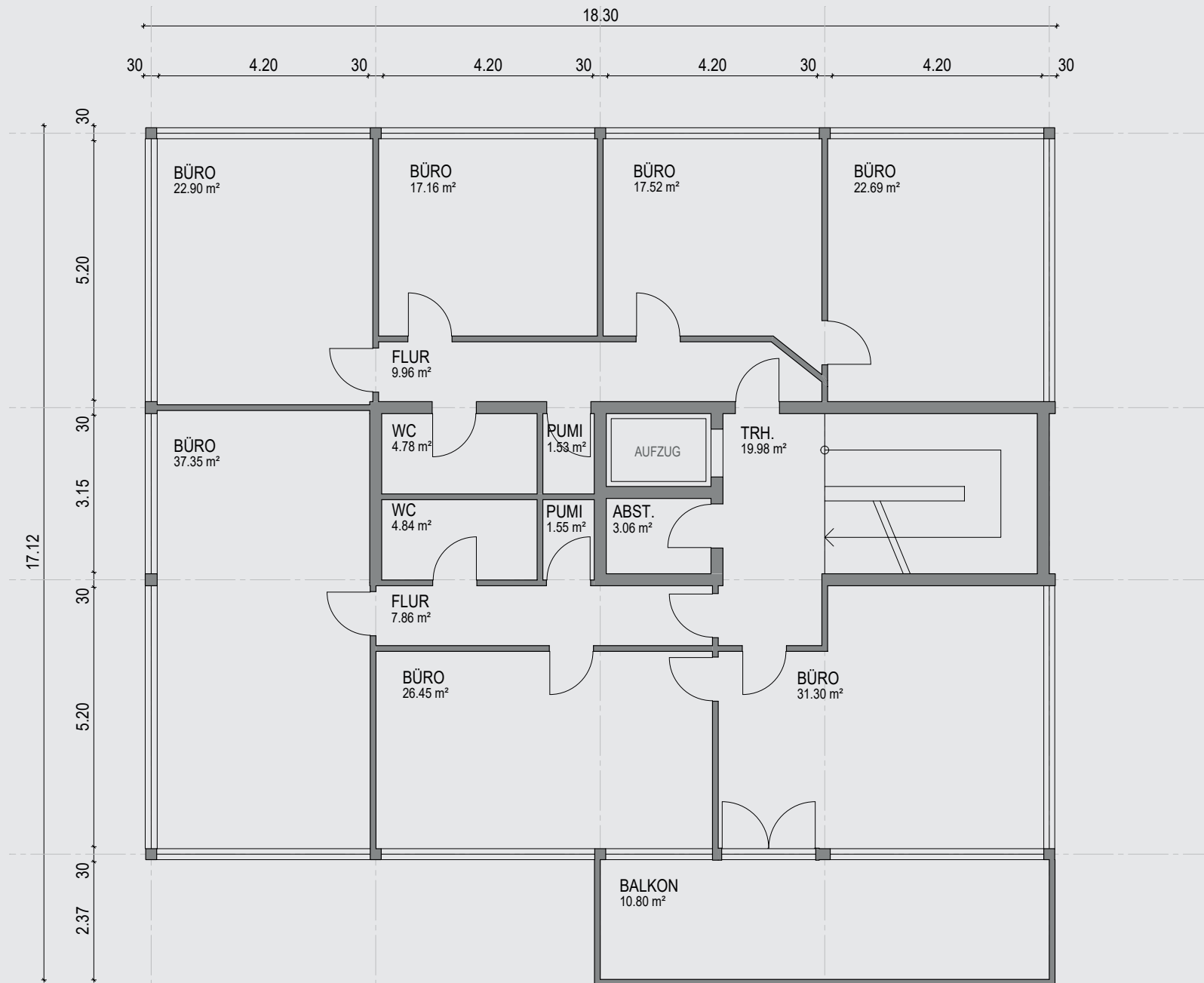
Das Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befinden sich sechs Büro und der Empfangsbereich.









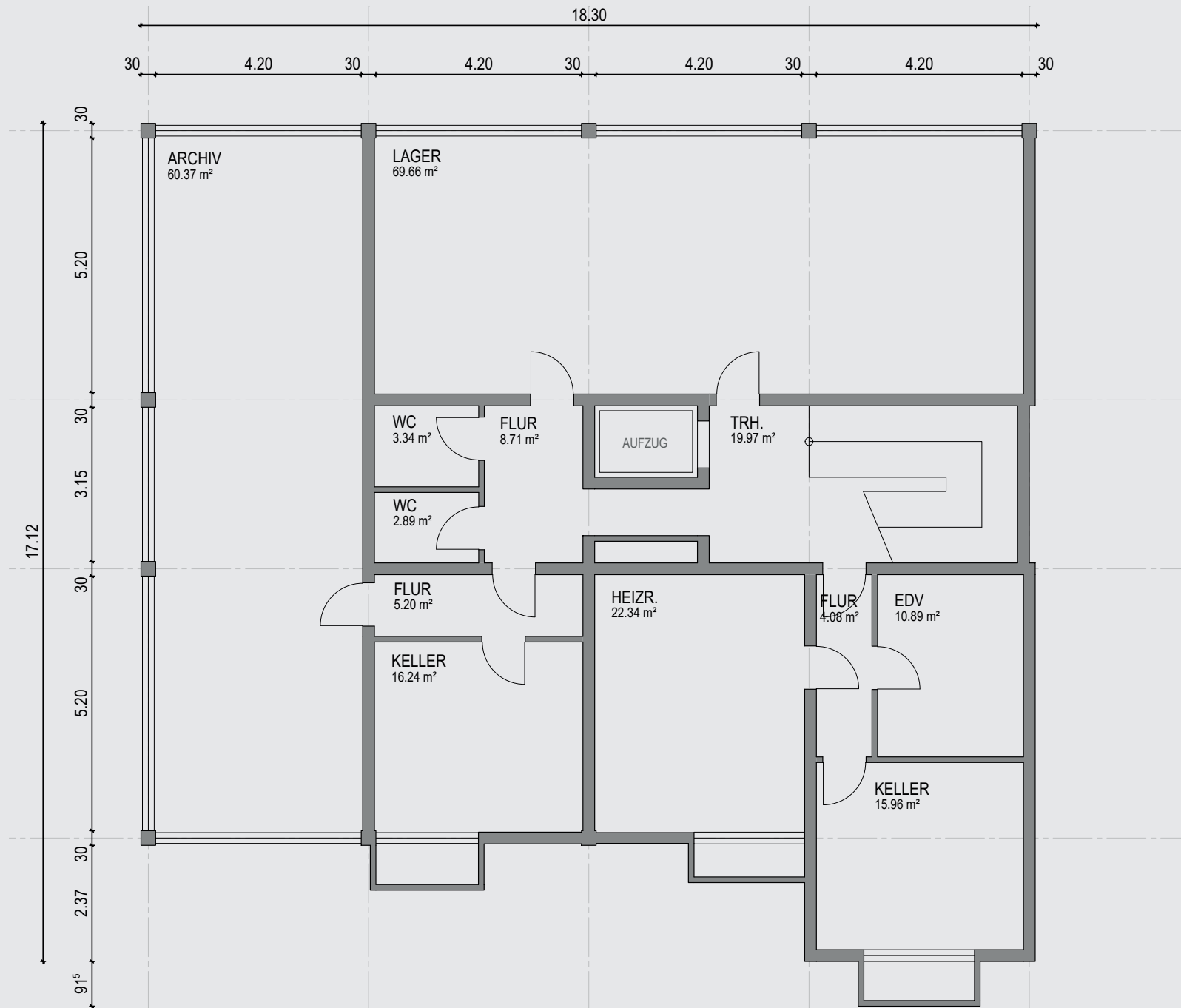
Das 1. Obergeschoss



Büro mit Balkon







Das Untergeschoss

Im Untergeschoss steht das Lager-1.01, der Keller-1.05 und der Keller-1.09 zu Vermietung.





BESICHTIGUNG

Nach vorherigen Terminvereinbarung mit Herr Alexander Brodbeck
unter 07123 963-1126 kurzfristig möglich.



casa-blanca-immobilien.de

CASA BLANCA IMMOBILIEN GMBH & CO. KG
Maienwaldstraße 25
72555 Metzingen

+49 (7123) 963 – 0
info@casa-blanca-immobilien.de
www.casa-blanca-immobilien.de

In Partnerschaft mit

