

# Seltene Chance! Gewerbefläche im historischen Steinbruch. Einzigartiges Ambiente für Ihr Geschäft.

75433 Maulbronn, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 1447



Bürofläche ca.: **187 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **187 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **935,00 EUR**



## Seltene Chance! Gewerbefläche im historischen Steinbruch. Einzigartiges Ambiente für Ihr Geschäft.

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Objekt ID                    | 1447  |
| Objekttypen                  | Büro/Praxis, Bürofläche   |
| Adresse                      | 75433 Maulbronn<br>Baden-Württemberg  |
| Etage                        | 2   |
| Bürofläche ca.               | 187 m <sup>2</sup>  |
| Gesamtfläche ca.             | 187 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer                       | 4   |
| Heizungsart                  | Zentralheizung  |
| Baujahr                      | 1996  |
| Letzte Modernisierung        | 2024  |
| Zustand                      | Modernisiert  |
| Ausstattung                  | Standard  |
| Stellplätze gesamt           | 1   |
| Stellplatz                   | 1 Stellplatz  |
| Verfügbar ab                 | sofort  |
| Ausstattung / Merkmale       | Einbauküche, Freier Stellplatz, Gäste-WC  |
| Mieterprovision (gewerblich) | 2.805,- Euro + 19% MwSt<br>Die Provision beträgt 3.337,95 Euro inklusive MwSt und ist verdient und fällig bei Abschluss eines Mietvertrags. |
| Kautions                     | 2.805,- Euro  |
| Kaltmiete                    | 935,00 EUR  |
| Nebenkosten                  | 200,00 EUR  |



## Objektbeschreibung

Diese einzigartige Gewerbefläche im historischen Steinbruch von Maulbronn bietet die Möglichkeit, in einem inspirierenden Umfeld zu arbeiten. Die großzügige Fläche, kombiniert mit der historischen Atmosphäre, schafft einen ganz besonderen Rahmen für Büros, Praxen, Vereinsheime oder Ateliers. Durch die Lage und die Ausweisung als Gewerbegebiet eignen sich die Räumlichkeiten auch für eine Musikschule oder zum Beispiel als Bandproberaum.

Die über 185 qm Fläche teilen sich auf in ein lichtdurchflutetes Großraumbüro in dem Sie herrlich kreativ werden können. Des weiteren gibt es ein schönes Chefbüro, einen Besprechungsraum, einen Technik- bzw. Serverraum, eine offene Küche und eine Toilettenanlage.

In der Miete ist bereits ein PKW-Stellplatz enthalten. Optional können weitere Stellplätze nach Bedarf dazu gebucht werden. Die genauen Mietkonditionen und Laufzeiten werden individuell mit interessierten Mietern besprochen.

Es ist kein Aufzug vorhanden. In den zweiten Stock gelangen Sie über das geräumige Treppenhaus.

Bei Interesse fordern Sie bitte unser gewohnt aussagekräftiges Exposé mit vielen weiteren Details und dem Zugang zu einer echten virtuellen Besichtigung an. Des weiteren empfehlen wir Ihnen, unseren Kurzfilm anzuschauen.

## Ausstattung

Unsere Kunden haben 75 Stunden Vorsprung! Unsere neuen Immobilienangebote werden ab sofort erst bei Facebook und auf unserer Internetseite [www.immo75.de](http://www.immo75.de) exklusiv veröffentlicht. Erst 75 Stunden später kommen diese dann in die bekannten Immobilienbörsen im Internet. So wollen wir unsere Stammkunden belohnen und diesen den entscheidenden Vorteil verschaffen um an Ihre Wunschimmobilie zu kommen.

## Sonstiges

### Freistellungsklausel

Alle Angaben sind auf Grundlage der Informationen die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Wir haben diese nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir bieten und suchen!

iMMo75 - Ihr Immobilienberater im Enzkreis Wir sind Ihr kompetenter Immobilienberater im Enzkreis und kümmern uns gerne um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie.

Unabhängig davon, ob Sie eine Penthousewohnung oder ein renovierungsbedürftiges Haus verkaufen wollen - wir sind uns für keine Immobilie zu fein. Denn jede Immobilie hat Ihren Wert, den wir gerne





marktgerecht und professionell für Sie ermitteln.

Ebenfalls sind wir fest davon überzeugt, daß es für jede Immobilie genügend Interessenten gibt, die wir gerne für Sie suchen. Auch die Vermietung von der 1 Zimmer Wohnung bis zur Lagerhalle übernehmen wir sehr gerne für Sie. Greifen Sie auf unseren reichhaltigen Erfahrungsschatz bei der Ermittlung einer marktgerechten Miete zurück und vermeiden Sie Leerstände.

Falls Sie auf der Suche nach einer Immobilie sind, finden wir sicherlich das richtige Objekt für Sie. Egal ob Sie Vermieter, Verkäufer, Mietinteressent oder Kaufinteressent sind, nehmen Sie Kontakt mit uns auf. Gerne beraten wir Sie kostenlos über unsere Leistungen. Wir freuen uns auf Sie  
iMMo75

## Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt

---



## Lage

Die Räume befinden sich im Gewerbegebiet "Am Tiefen See" in Maulbronn in unmittelbarer Nähe des Klosters.

Die Klosterstadt Maulbronn liegt mitten im Naturparkzentrum Stromberg-Heuchelberg. Mit ihren ca. 6.500 Einwohnern verfügt die kleine Stadt über eine überdurchschnittlich gute Infrastruktur. Es sind alle wichtigen Verkehrsverbindungen über den Stadtbahnhaltepunkt Maulbronn-West und die A8-Anschlussstellen Pforzheim Nord und Ost unkompliziert zu erreichen. Es gibt viele Kindergartenplätze mit flexiblen Betreuungszeiten, zwei Grundschulen, eine Hauptschule und zwei Gymnasien. Für die älteren Semester gibt es die betreute Seniorenwohnanlage und die Begegnungsstätte Postscheuer. Darüber hinaus gibt es in Maulbronn ein Pflegeheim und das Angebot der mobilen Alten- und Krankenpflege. Ausserdem gibt es eine Anzahl an Vereinen mit einem breit gefächerten Angebot für alle Altersgruppen steht für die Aktivität aller Generationen. Desweiteren gibt es in Maulbronn rund 1.400 Arbeitsplätze, viele davon sind im Dienstleistungsbereich zu finden. Hierzu gehört auch das Kinderzentrum, eine Klinik für Kinderneurologie und Sozialpädiatrie, die weit über die Grenzen Baden-Württembergs hinaus bekannt ist. 1993 wurde das Kloster Maulbronn zum Weltkulturerbe ernannt. Rund um Maulbronn gibt es zudem tolle Wanderwege, idyllisch im Wald gelegenen Wasserstellen oder Museen, die über die Hintergründe des Klosterlebens und die Stadtgeschichte informieren. Baden und Boot fahren am von den Mönchen angelegten Tiefen See sowie Mitmachprogramme für die ganze Familie runden jedes Freizeitprogramm ab. Auch das kulturelle Leben kommt nicht zu kurz. Es gibt Klosterkonzerte und zahlreiche Kulturangebote sowie saisonale Märkte und Messen. Eine Stadt zum wohlfühlen durch und durch.





284A0521 Kopie-web



284A0520 Kopie-web



284A0525 Kopie-web



284A0524 Kopie-web



284A0526 Kopie-web



284A0529 Kopie-web





284A0531 Kopie-web

