

Moderne Büro- / Praxisfläche ab sofort zu vermieten

74597 Stimpfach / Weipertshofen, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: TB886



Bürofläche ca.: **80 m²** - Gesamtfläche ca.: **80 m²** - Kaltmiete: **710,00 EUR** -
Nettokaltmiete: **710,00 EUR**



Moderne Büro- / Praxisfläche ab sofort zu vermieten

Objekt ID	TB886
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	74597 Stimpfach / Weipertshofen Baden-Württemberg
Etage	EG
Bürofläche ca.	80 m ²
Gesamtfläche ca.	80 m ²
Baujahr	2005
Bauweise	Holz
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	3 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Holzbauweise, Stellplatz
Mieterprovision (gewerblich)	2,38 Monatsmieten incl. MwSt.
Kautions	2.130,00 EUR
Nettokaltmiete	710,00 EUR
Kaltmiete	710,00 EUR
Miete pro m ²	8,88 EUR
Summe Miete netto	710,00 EUR
Betriebskosten brutto	210,00 EUR
Warmmiete	920,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Die ebenerdigen in voll ökologischer Holzbauweise und nach den Prinzipien von „Feng Shui“ erstellten Büro- / Praxisräume mit 80 m² Nutzfläche sind hell und modern gebaut (Niedrigenergiebauweise).

Die Gewerbefläche besteht aus einem Warteraum, der Rezeption, zwei größeren (Behandlungs-) Räumen, zwei kleineren Räumen, einem Büro sowie einem Sozialraum, die Toilette ist behindertengerecht gebaut.

Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage. Außerdem existiert eine Solaranlage zur Warmwasser-Aufbereitung und zur Heizungsunterstützung, eine Lüftungsanlage zur kontrollierten Be- u. Entlüftung mit Wärmerückgewinnung für alle Räume sowie eine Wasser-Enthärtungsanlage für das Brauchwasser. Die Stromversorgung erfolgt aus 100% regenerierbaren Energien. Die WC-Spülung wird über eine Regenwasser-Zisterne gespeist. Das Gebäude ist geprüft strahlungsfrei.

Vor dem Gebäude stehen 3 eigene Parkplätze zur Verfügung.

Die Praxis kann sofort bezogen werden zu einer monatlichen Warmmiete von 920 €, in der sämtliche Leistungen wie Strom, Heizung, Wasser, Be-u. Entlüftung, Wasserenthärtungsanlage, etc. eingeschlossen sind. Die Nebenkosten werden nicht gesondert abgerechnet.

Die Räume wurden ursprünglich als Zahnarztpraxis genutzt (alle Anschlüsse sind noch vorhanden). Eine künftige Nutzung als (Zahn-) Arztpraxis, bzw. als gewerblich genutzte Büroräume ist vorstellbar.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.10.2025
Baujahr lt. Energieausweis	2005
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	45,55 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A



Lage

74597 Stimpfach - Ortsteil Weipertshofen

ca. 6 km südlich von Crailsheim,
ca. 12 km von Dinkelsbühl
und nur 10 km zur BAB 7 entfernt.

Das Objekt liegt ruhig direkt am Rande des Landschaftsschutzgebietes mit freiem Blick in die Wacholderheide in einer beruhigten 30er-Zone.





Behandlungsraum 1



Behandlungsraum 2



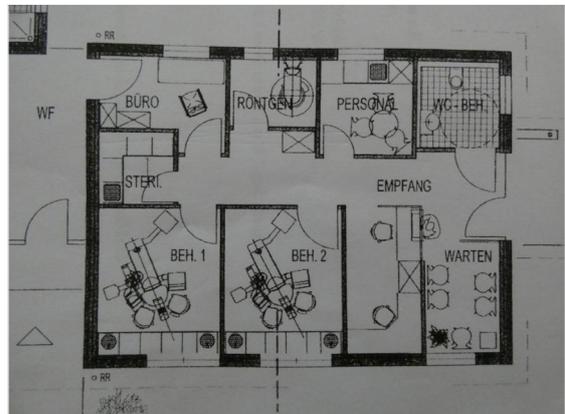
Empfang 1



Empfang 2



Flur



Grundrissplan

