

Göppingen

# Gewerbeeinheit auf 2 Ebenen in ruhiger und exklusiver Stadtrandlage

**CODICE OGGETTO: 25120007**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'AFFITTO: 1.800 EUR • VANI: 4**

**CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25120007	Prezzo d'affitto	1.800 EUR
Vani	4	Costi aggiuntivi	370 EUR
Anno di costruzione	1994	Ufficio/studio	Spazio ufficio
Garage/Posto auto	3 x superficie libera	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Superficie commerciale	ca. 160 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Terrazza, Balcone

**CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen**

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.11.2025	Consumo finale di energia	103.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994



CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen**

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen**

## Una prima impressione

Die hier angebotene Bürofläche befindet sich im EG und Gartenschoss in einem gepflegten Gebäude, das im Jahr 1994 fertiggestellt wurde. Diese Immobilie befindet sich in einer hervorragenden Lage am Stadtrand und bietet mit ihrer großzügigen Raumaufteilung ideale Voraussetzungen für verschiedene gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten. Im Haus befinden sich 2 weitere Einheiten, die zu Wohnzwecken genutzt werden. Die insgesamt vier Zimmer verteilen sich über ca. 160qm auf zwei Ebenen, was flexible Gestaltungsmöglichkeiten für Ihren Arbeitsalltag ermöglicht. Im Erdgeschoss betreten Sie die Immobilie durch einen einladenden Eingangsbereich, der sofort einen professionellen Eindruck hinterlässt. Auf dieser Ebene befindet sich auch eines der beiden Bäder mit modernen sanitären Einrichtungen sowie eine der beiden voll ausgestatteten Küchenzeilen, die praktisch in der Bürolandschaft integriert sind, aber mit einer Falttüre geschlossen werden können. Eine Wendeltreppe führt Sie in das Gartengeschoss, welches die restlichen Räume beherbergt. Dort finden Sie das zweite Bad sowie ein separates WC, was den Komfort für Mitarbeiter und Kunden erhöht. Auch in dieser Etage steht Ihnen eine zweite Küchenzeile zur Verfügung, was die Bewirtung von Gästen/Kunden optimiert. Die Raumstruktur eignet sich hervorragend für die Einrichtung von Büros, Konferenzräumen oder Arbeitsbereichen für unterschiedliche Teams. Der Zugang zur Terrasse bietet eine angenehme Möglichkeit zur Entspannung während der Arbeitspausen oder für informelle Meetings im Freien. Zusätzlich zu den Büroflächen bietet die Immobilie funktionale Kellerräume, die sich ideal für Lagerzwecke nutzen lassen. Ein Highlight ist der vorhandene Serverschrank, der den technischen Anforderungen modernen Arbeitens gerecht wird und die sichere Unterbringung Ihrer IT-Infrastruktur unterstützt. Für die Mobilität Ihrer Mitarbeiter und Kunden sind drei PKW-Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden, die eine komfortable Anreise gewährleisten. Die Nähe zu wesentlichen Verkehrsanbindungen macht die Immobilie besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf Erreichbarkeit legen. Die Ausstattung der Büroräume ist als großzügig zu bezeichnen, wobei der gepflegte Zustand und die funktionale Ausstattung die Immobilie besonders auszeichnen. Das offene Raumkonzept ermöglicht eine individuelle und flexible Gestaltung Ihrer Arbeitsumgebung und bietet ausreichend Platz für verschiedene Arbeitsbereiche. Diese Bürofläche am Stadtrand vereint eine ideale Lage mit der notwendigen Infrastruktur und bietet Unternehmen eine solide Basis für erfolgreiches Arbeiten.

**CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen**

## Dettagli dei servizi

- \* 4 Zimmer (Parkett und Teppich, der nach Absprache noch erneuert wird)
- \* 2 Küchenzeilen
- \* 2 Bäder
- \* 1 Zusätzliches WC
- \* Terrasse und Garten
- \* Kellerräume
- \* 3 PKW Stellplätze (mit EUR 120,- in Kaltmiete enthalten)
- \* Serverschrank

**CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.11.2025.  
Endenergieverbrauch beträgt 103.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

**CODICE OGGETTO: 25120007 - 73033 Göppingen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17 Göppingen  
E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)