

EXPOSÉ

Moderne Gewerbeimmobilie mit
Büroräumen und Co-Working
Arbeitsplätze



Objektbeschreibung

- Willkommen in dieser attraktiven Gewerbeimmobilie, die sich ideal für Unternehmen sowie Ärzte und Selbständige eignet, die flexible Arbeitsräume suchen. Das Objekt bietet helle, gut ausgestattete Büroräume in einer modernen und professionellen Umgebung.
- Die Räumlichkeiten sind vielseitig nutzbar und können individuell an die Bedürfnisse Ihres Unternehmens angepasst werden.
- Neben den klassischen Büroräumen stehen auch moderne Co-Working-Arbeitsplätze zur Verfügung, die eine inspirierende Arbeitsatmosphäre und die Möglichkeit zum Networking bieten.
- Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage mit sehr guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur. Sie überzeugt durch eine ansprechende Gestaltung, hochwertige Ausstattung und eine angenehme Arbeitsatmosphäre.
- Zu den weiteren Annehmlichkeiten gehören Gemeinschaftsbereiche, Besprechungsräume, eine Küche sowie schnelle Internetverbindungen. Parkmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden.
- Diese Gewerbeimmobilie ist die perfekte Lösung für Unternehmen, die flexible, professionelle Arbeitsräume in einer dynamischen Umgebung suchen.

Ausstattung

- Flexible Raumaufteilung: Die Flächen lassen sich individuell an unterschiedliche Nutzungskonzepte anpassen – ideal für Büro- oder Praxisbetriebe.
- Moderne Gebäudetechnik: Strukturierte IT und Elektroverkabelung gewährleisten zeitgemäße Arbeitsbedingungen
- Funktionale Sozialräume: Funktionale Sanitärbereiche, eine Teeküche sowie separate Aufenthaltsräume stehen dem Personal zur Verfügung.
- Barrierefreier Zugang: Das Objekt ist ebenerdig begehbar und verfügt über einen behindertengerechten Zugang

Lagebeschreibung

- Die angebotenen Büroflächen befinden sich in zentraler Lage von Gunzenhausen, im Herzen des mittelfränkischen Seenlands. Die Zufuhrstraße liegt am Rande des Stadtzentrums und zeichnet sich durch eine sehr gute Erreichbarkeit sowie eine attraktive Mischung aus Verwaltungs- und Dienstleistungsnutzungen aus.
- Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über das innerstädtische Straßennetz ist der Standort schnell mit dem Pkw erreichbar. Öffentliche Parkmöglichkeiten stehen in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe, und der Bahnhof Gunzenhausen ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar – somit ist auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr optimal gewährleistet.
- Die Innenstadt mit zahlreichen Geschäften, Restaurants, Cafés und Banken ist nur wenige Gehminuten entfernt. Dadurch profitieren Mitarbeitende und Besucher gleichermaßen von kurzen Wegen und einer hervorragenden Infrastruktur im direkten Umfeld.
- Insgesamt bietet die Lage der Zufuhrstraße hervorragende Voraussetzungen für eine erfolgreiche Bürotätigkeit. Die Kombination aus zentraler, verkehrsgünstiger Position, funktionalem Umfeld und der Nähe zu wichtigen Einrichtungen macht diesen Standort zu einer der attraktiveren Adressen für Büroflächen in Gunzenhausen.

Grundriss

Fotos



Sonstiges

Zufuhrstr. 7, 91710 Gunzenhausen

- Zu vermietende Fläche: 368,20 qm
- Stockwerk: Erdgeschoss
- Grundmiete: 2945,60 €
- Allgemeine Betriebskosten: 350,00 €

(Wasser, Kanal, Müllgebühr etc.)

- Heizkosten/Strom: externer Dienstleister

Haben wir Interesse geweckt?

Dann stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen oder einer persönlichen Besichtigung zur Verfügung.

Wohnungsbaugenossenschaft Gunzenhausen eG

Carlo-Loos-Str. 11

91710 Gunzenhausen

Tel: 09831 2397

E-Mail: info@wbg-gunzenhausen.de