

## Bürofläche in Pfungstadt-Eschollbrücken

**Attraktive Verkaufs-/Büro-/Praxis-/  
Ausstellungsfläche etc.**



**Objekt-Nr. 30203**

### Bürofläche

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sabine Löwenstein  
Telefon: 06151 26983

64319 Pfungstadt-Eschollbrücken  
Hessen

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Energieträger	Strom	Gesamtfläche	83,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	120 €	Stellplätze	4
Übernahme	nach Absprache		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In zentraler und äußerst verkehrsgünstiger Lage von Pfungstadt-Eschollbrücken - täglich viele Laufkundschaft und ausreichend Parkplätze für Autofahrer - können Sie diese attraktive Ladenfläche mieten.

Die Autobahnauf- bzw. -abfahrt A67 ist nur 3 Autominuten (1,8 km) entfernt.

Die Gewerbefläche bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob als Ladengeschäft, Ausstellungsfläche, Büro- und/oder Praxisräume - hier ist vieles denkbar (Gastronomie jeglicher Art, Shisha-Bar oder Wettbüro sind ausgeschlossen). Der Zugang zum Ladengeschäft ist ebenerdig und somit behindertengerecht.

Die helle und freundliche Fläche unterteilt sich derzeit in einen großen Servicebereich (ca. 33 m<sup>2</sup>), der sich - wie bereits erwähnt - hervorragend als Verkaufs-, Service- oder Ausstellungsfläche eignet. Ein Warmluftschleier im Eingangsbereich sorgt dafür, dass beim Betreten des Raumes keine kalte Luft in den Servicebereich strömt, was das Raumklima zusätzlich angenehm macht. Weiterhin stehen ein geräumiges Büro, ein Büro- bzw. Technik-/Abstellraum, ein Personalraum sowie ein Tageslicht-WC und ein weiterer Abstellraum zur Verfügung. Die Gesamtfläche beträgt ca. 83 m<sup>2</sup>.

Darüber hinaus verfügt die Gewerbefläche über eine Klimaanlage, die im Sommer für angenehme Temperaturen sorgt, sowie über elektrische Warmluftkonvektoren für eine effiziente Beheizung.

4 Pkw-Stellplätze gehören ebenfalls zum attraktiven Angebot, ein öffentlicher Parkplatz (mit begrenzter Parkdauer) befindet sich direkt nebenan.

Die Nutzung der Gewerbefläche ist nicht auf die hier genannten Branchen beschränkt, selbstverständlich sind auch neue Ideen und Vorschläge zur Nutzung willkommen.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Barrierefrei

## Sonstiges

Einkaufen rund um die Uhr, einschließlich Sonn- und Feiertage, bietet der vorhandene Tegutladen "teo": von "A" wie Apfel über "M" wie Mehl bis hin zu "Z" wie Zahnpasta finden Sie bei teo alles, was Sie brauchen. Das umfasst die wesentlichsten Artikel aus den Bereichen Molkereiprodukte, Wurst & Fleisch, Obst & Gemüse, Kühl- & Tiefkühlprodukte, Pasta, Gewürze, Getränke, Süßwaren, Salate oder Snacks: alles in bester tegut® Qualität. Zusätzlich finden Sie bei teo die wichtigsten Haushaltwaren, Drogerie- und Hygieneartikel sowie Tabakwaren für Ihren spontanen Einkauf.

Außerdem gibt es einen mobilen Bäcker, der montags, mittwochs und freitags von 7 bis 12 Uhr auf einem zentralen Platz frische Brote, Brötchen und andere Backwaren anbietet. Ein Schreibwarenladen, als zentrale Anlaufstelle für Postangelegenheiten und Lottoannahme, ist ebenfalls vorhanden.

Eine Apotheke ist ebenso vor Ort wie Allgemeinmediziner für die medizinische Grundversorgung und Friseure für die Verschönerung der Haare.

Darüber hinaus gibt es Fachgeschäfte für Floristik und Hockey-Sport. Autofahrer finden am südlichen Ortsausgang eine Tankstelle vor. Mehrere Handwerksbetriebe und einige kleine Gewerbebetriebe sind in Eschollbrücken beheimatet.

Das Bildungsangebot besteht aus der Kindertagesstätte der Evangelischen Kirche und der Grundschule (Gutenbergschule). Weiterführende Schulen gibt es in Pfungstadt und Darmstadt.

Die Firma SCHÄFER & PARTNER Immobilien GmbH haftet nicht für die Richtigkeit der ihr von dem/den Eigentümer/n des Objektes gemachten Angaben, sie schließt die Haftung für eine eventuelle Unrichtigkeit der ihr gemachten Angaben und für alle ihr nicht selbst bekannten Umstände aus. Durch Kopiervorgänge und Anpassungen an Seitengrößen können Pläne vom Maßstab abweichen.

## **Lage**

Eschollbrücken ist ein Stadtteil von Pfungstadt im Landkreis Darmstadt-Dieburg mit rund 3100 Einwohnern.

Eschollbrücken liegt verkehrsgünstig zu Darmstadt und nahe der Bundesautobahn A67 (Frankfurt-Mannheim).

Seit Eröffnung der neuen Bundesstraße B426 gibt es einen direkten Autobahnanschluss. Der Flughafen Frankfurt am Main ist über die Autobahn in weniger als 20 Minuten erreichbar. Der Ort wird von Buslinien bedient, welche den Ort mit Darmstadt, der Pfungstädter Kernstadt, Riedstadt, Biebesheim und Gernsheim verbinden.

## **Courtage**

keine Provision für Mieter

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014

## Exposé - Galerie



Serviceraum

# Exposé - Galerie



Technik



Flur

# Exposé - Galerie



Personalraum



Sanitär

# Exposé - Galerie



Büro



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Parkplätze

# Exposé - Anhänge

## 1. Grundriss

GRUNDRISS

