

Großes Gewerbeobjekt mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten in der Stuttgarter Metropolregion



Objekttyp	Gewerbe
Objektart	Büro-/Geschäftshaus
PLZ / Ort	70736 Fellbach, Rems-Murr-Kreis
Straße / Nr.	
Bundesland	Baden-Württemberg
Lage	Die Immobilie liegt in zentraler Lage von Fellbach, nur wenige Schritte vom Stadtzentrum entfernt. Die direkte Nähe zum Bahnhof, zur Bundesstraße B14 sowie die hervorragende Erreichbarkeit über den öffentlichen Nahverkehr machen den Standort besonders attraktiv für Gewerbe-, Schulungs- oder Verwaltungsnutzung. Das zeichnet die Lage aus: -Sehr gute Anbindung an S-Bahn (S2/S3), Buslinien und die B14/B29 - Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Gastronomie und Banken in fußläufiger Nähe -Zentral gelegen, mit kurzen Wegen zur Innenstadt - gutes Umfeld mit Wohn-, Verwaltungs- und Bildungsnutzung sowie Einzelhandel -Öffentliche Parkplätze und Stellmöglichkeiten im direkten Umfeld vorhanden Die Lage eignet sich besonders gut für Bildungsträger, Dienstleister, medizinische Einrichtungen oder Co-Working-Konzepte, die auf eine gute Erreichbarkeit und Sichtbarkeit angewiesen sind: -Stuttgart-Zentrum: ca. 10 km -Waiblingen: ca. 5 km -Autobahn A8 / A81: ca. 15 Minuten Fahrtzeit -Bundesstraße B14: ca. 3 Minuten Fahrtzeit -Flughafen Stuttgart: ca. 25 Minuten Fahrzeit
Verkaufspreis	Euro
Fläche	1.800 qm
Anzahl Wohneinheiten	
Gebäude	1
Zimmer	
Stellplätze/Garagen	14
Baujahr/Sanierung	1987
Vers. Energie	Erdgas H
Energieausweis	vorhanden

Energieeffizienzklasse	
Miteigentumsanteil	
Flächen-Details	
Geschosszahl	3
Miete	aktuell vermietet: nein Mieteinnahmen p.a.: keine Angabe
Objektbeschreibung	Die Liegenschaft umfasst ein großzügiges, ehemals als Schulungszentrum genutztes Gewerbeobjekt in zentraler Lage von Fellbach. Nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt gelegen, überzeugt der Standort durch seine hervorragende Anbindung an die Bundesstraße B14 sowie an das S-Bahn-Netz (Linien S2/S3). Die verkehrsgünstige Lage in Verbindung mit der wohnwirtschaftlichen und gleichzeitig gewerblichen Prägung des Umfelds schafft ideale Voraussetzungen für eine vielseitige Nutzung. Die Immobilie erzielte zuletzt eine Rendite deutlich über dem Marktniveau. Das Gebäude erstreckt sich über mehrere Etagen und bietet flexibel teilbare Raumstrukturen mit großzügigen Nutzflächen und separaten Sanitärbereichen. Die Raumaufteilung eignet sich insbesondere für Büro-, Schulungs- oder Praxisnutzungen. Ebenso denkbar ist eine Nutzung durch soziale Träger oder Co-Working-Konzepte. Neben der gewerblichen Nutzung lässt sich auch eine Umnutzung zu Wohnraum realisieren. Der bauliche Zustand ist als gepflegt zu bezeichnen. Das Objekt wurde bis vor kurzem als Bildungseinrichtung betrieben, sämtliche Flächen stehen derzeit leer und sind kurzfristig verfügbar. Zwei großzügige Außenflächen mit umfangreichen Stellplatzkapazitäten bieten zusätzliche Vorteile und runden das Angebot ab.
Zustand	Gepflegt
Ausstattung	-großzügige Raumaufteilung mit Schulungs-, Büro- und Gruppenräumen - separate Sanitärbereiche auf mehreren Etagen -große Fensterflächen für natürliche Belichtung - PV-Anlage auf der gesamten Dachfläche -zwei Teeküchen mit Aufenthaltsbereich -mehrere Zugangsmöglichkeiten - weitläufiger Eingangs- und Empfangsbereich
Sonstiges	Weitere Unterlagen auf Anfrage. Hinweis / Gewährleistungsausschluss: Alle Angaben in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und beruhen auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann daher nicht übernommen werden. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Maßgeblich sind ausschließlich die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen.
Provision	4,76 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Ihr Ansprechpartner

Elias Steinhauser
Dinsob Consulting GmbH
Bichlmannstraße 8
84174 Eching

Telefon: +49 (0) 8709 - 94990 - 70
Telefax: +49 (0) 8709 - 94990 - 89
Mail: info@dinsob.de
Web: www.dinsob.de