

MODERNE BÜROETAGE IN KORNWESTHEIM MIT AUFZUG UND EIGENEN STELLPLÄTZEN.

Objekt: 2811 | Max-Planck-Straße 16 |
70806 Kornwestheim | 2.750,00 €



DATEN

Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Max-Planck-Straße
Hausnummer	16
PLZ	70806
Ort	Kornwestheim
Etage	1.OG

Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Gewerbliche Nutzung	Ja

Kaltmiete	2.750,00 €
Nebenkosten	900,00 €
Stellplatzanzahl	3
Warmmiete	3.650,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Kaution	5.500,00 €



Eingang



Eingangsbereich



Flurbereich



Büroraum



Büroraum



Büroraum



Bürraum



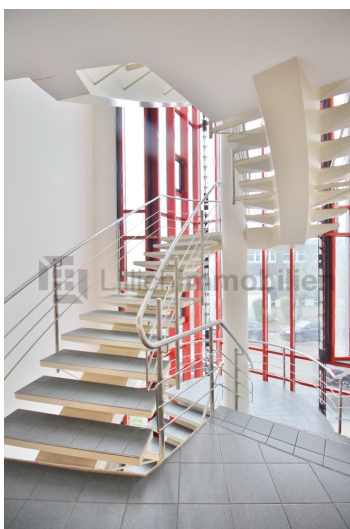
Sanitäranlagen



Teeküche



Archiv/Lager



Treppenhaus



Grundriss

AUSSTATTUNG

Bodenbelag	Fliesen, Teppich
Anzahl Parteien im Geb.	3
Anzahl Einheiten WEG	1
Fahrstuhl	Personenaufzug
Bauweise	Massiv
Ausstattungsqualität	Gehoben
Gesamtfläche	ca. 362 m ²
Bürofläche	ca. 362 m ²
Baujahr	1993

OBJEKTDESCHEIBUNG

Im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1993 erbauten und gepflegten Geschäftshauses erwarten Sie eine helle Büroeinheit mit durchdachtem Grundriss und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Die Fläche lässt sich individuell an Ihre betrieblichen Anforderungen anpassen – ob klassische Einzel- und Doppelbüros, kombinierte Teamstrukturen oder ein großzügiges Open-Space-Konzept. Auch eine zonierte Aufteilung mit Empfangsbereich, Arbeitsplätzen und separaten Rückzugs- oder Meetingräumen ist problemlos realisierbar. Hier verbinden sich Flexibilität und Funktionalität auf ideale Weise.

Großzügige Fensterflächen sorgen für eine angenehme Tageslichtatmosphäre und schaffen ein freundliches Arbeitsumfeld. Die Ausstattung erfüllt alle Anforderungen an zeitgemäße Büroflächen: strapazierfähiger Teppichboden, Brüstungskanäle für eine strukturierte Leitungsführung, CAT-5-Verkabelung, Spiegelrasterleuchten für optimale Ausleuchtung sowie außenliegende Jalousien für effektiven Sonnen- und Blendschutz.

Eine integrierte Teeküche bietet Raum für Pausen und informellen Austausch. Getrennte Sanitäranlagen, ein praktischer Abstellraum sowie ein separater Besprechungsraum erhöhen den Komfort und unterstützen einen reibungslosen Arbeitsalltag.

Die Bürofläche ist barrierefrei erreichbar; ein Personenaufzug bringt Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner bequem ins Obergeschoss. Drei direkt am Gebäude gelegene Außenstellplätze sind der Einheit fest zugeordnet und gewährleisten eine komfortable Parksituation.

Diese Immobilie bietet Ihnen eine solide, vielseitig nutzbare Basis für Ihr Unternehmen – mit Raum für Struktur, Effizienz und Wachstum.

WEITERE ANGABEN

- Gas-Zentralheizung
- Individuelle Büroräume
- Große Fensterelemente
- CAT 5-Verkabelung
- Brüstungskanäle
- Personenaufzug
- Getrennte Sanitäranlagen
- Besprechungsraum
- Teeküche
- Glasfaseranschluss
- Hausmeisterservice
- Sicherheitsüberwachung am Außeneingang
- 3 Außenstellplätze.

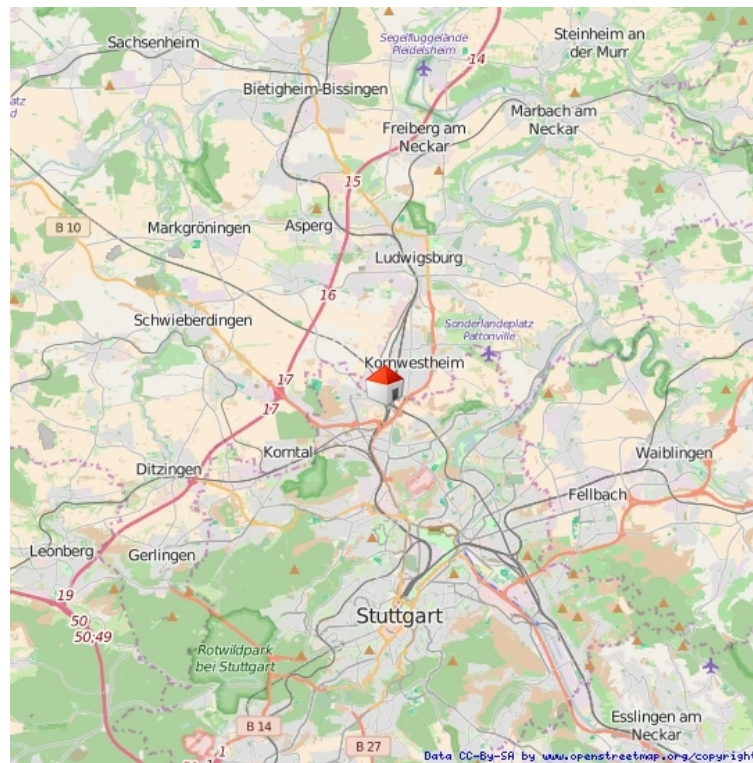
In den Nebenkosten sind enthalten: Heizung, Wasser, Versicherungen, Hausmeisterservice.

Extra Kosten: Strom, Internet.

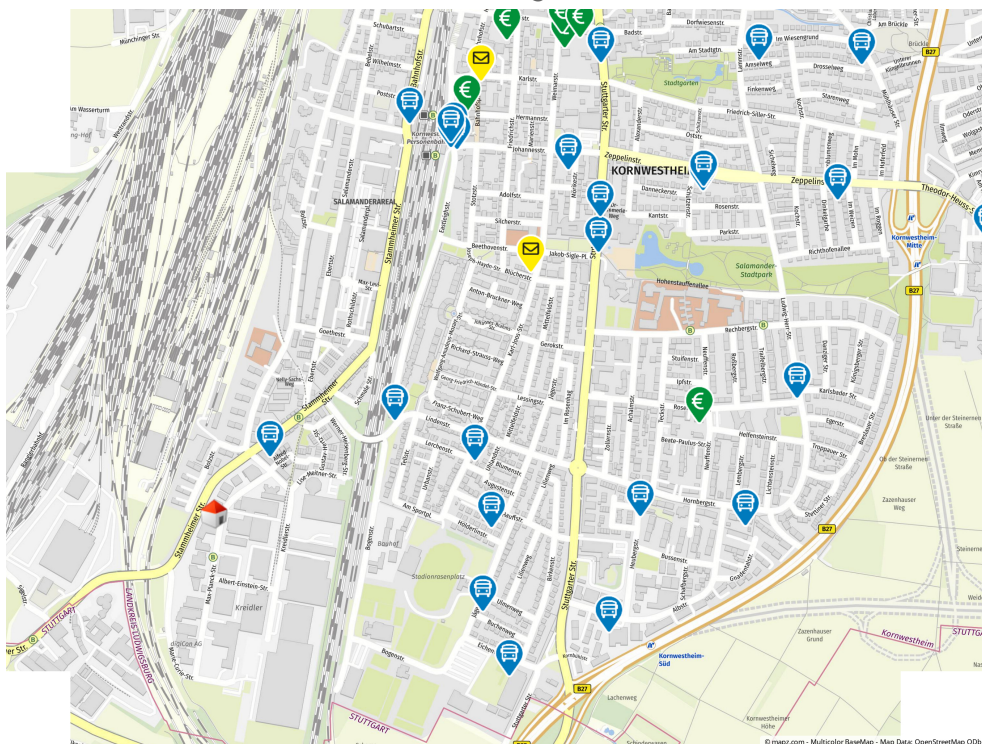
ENERGIEAUSWEIS

Baujahr	1993
Energieausweis	Ein Energieausweis ist in Bearbeitung und wird nachgereicht.
Wesentlicher Energieträger	Gas

Makrolage



Mikrolage



LAGEBESCHREIBUNG

Die zur Vermietung stehende Bürofläche befindet sich direkt im beliebten "Gewerbegebiet Kreidler". Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist als gut zu bewerten. Die Bushaltestelle (Kornwestheim Bolzstraße) liegt nur 2 Gehminuten entfernt. Der Kornwestheimer S-Bahnhof ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar. Die Anbindung an die B27 Richtung Stuttgart und Ludwigsburg ist ideal, nur 2 Minuten benötigen Sie zur Auffahrt der Bundesstraße. In der unmittelbaren Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Unser Kornwestheim selbst liegt direkt angrenzend an das Stadtgebiet von Stuttgart in nördlicher Richtung. Die Lage zwischen Stuttgart und Ludwigsburg hat viele Vorteile, profitieren die Kornwestheimer Bürger doch massiv von der phänomenalen Nähe zur Landeshauptstadt Stuttgart (mit der Bahn nur 12 Min. zum Hauptbahnhof) und zur barocken Stadt Ludwigsburg ohne die Hektik einer Groß- bzw. Mittelstadt zu spüren. Nicht nur deshalb ist die Bevölkerungsentwicklung der Salamander- und Kreidler- Stadt seit Jahren positiv und von Zuzug geprägt. Mit aktuell über 33.000 Einwohnern ist Kornwestheim die drittgrößte Stadt des Landkreises Ludwigsburg. Dass diese weiterwächst liegt auch an der florierenden Wirtschaft und den vielen Firmen, welche hier ihren Sitz oder wichtige Dependancen haben. Air Liquide, Brockhaus, Dachser, DB Schenker, Gienger, igm Robotersysteme, Panalpina, SATA, SIKA, ZEG um nur ein paar Wenige zu erwähnen.

Was Kornwestheim ausmacht? Vieles. Angefangen von schönen Parks, langen Feldern, einem Golfplatz, der BMX-Bahn, einem kleinen Flughafen bis zu tollen Möglichkeiten für sportlich Ambitionierte: Neben Beachvolleyballfeldern, Fußball- und Tennisplätzen im Süden sowie etlichen Fitnessstudios existieren eine Vielzahl von Möglichkeiten zum Joggen, Walken und Radfahren, egal ob entlang der „alten Allee“, zum Tretbecken, zum Neckar oder kurz über das „Lange Feld“ Richtung Möglingen/ Schwieberdingen. Hier werden Sie immer fündig. Und sollten Sie einmal keine Lust auf Sport haben: Wir haben auch einen schönen, mit Kastanien gesäumten, Biergarten mitten im Zentrum!

Sie wollen mehr Insidertipps? Kulinarisch können Sie sich bei mehreren Restaurants verwöhnen lassen. Herausragend sind jedoch die schwäbischen Kochkünste und das urige Ambiente des Restaurants „Grashöfle“. Wer es lieber griechisch mag, findet gegenüber die top Adresse des Landkreises: Das Restaurant „Adler“ verwöhnt seine Gäste regelrecht mit tollen Speisen und mindestens genauso guten Weinen. Für Freunde der italienischen Küche ist vor allem das Restaurant „Da Sascha“ zu empfehlen – nicht nur wegen den stets hoch gelobten Pizzen.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no text or other markings on the paper.

IHRE IMMOBILIENEXPERTEN



*„Menschen die miteinander arbeiten,
addieren ihre Potenziale.
Menschen die füreinander arbeiten,
multiplizieren ihre Potenziale.“*

- STEFFEN KIRCHNER -

**Bei Lillich Immobilien werden Sie mit hoher Kompetenz,
als auch mit herzlicher Freundlichkeit betreut.**

Jeder unserer Mitarbeiter verfügt über eine kompetente Ausbildung und ständige Weiterbildungen sind eine wichtige Komponente unserer professionellen Arbeitsweise.

Zudem setzen wir auf äußerst flache Hierarchien, was geholfen hat ein familiäres, in der Immobilienwirtschaft wohl einzigartiges, Klima zu generieren, von der Sie als Kunde am meisten profitieren.

Jährliche Auszeichnung von BELLEVUE
– Europas größtem Immobilienmagazin



Seit 1992 Beratungsstelle,
seit 2023 Vorstand
des Haus & Grund
Kornwestheim e.V.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Kornwestheim e.V.

Der Immobilienverband
Deutschland ist ein
qualifiziertes Marken-
zeichen professioneller
Immobilienmakler



Seit 2013 sind wir
Premium-Partner von
ImmoScout24



HAUS & GRUND MITGLIEDERBERATUNG

Philipp von Olnhausen

1. Vorsitzender Haus & Grund Kornwestheim

Diplom Wirt. Ingenieur (FH) im Bereich Wertermittlung

Bachelor of Science (B. Sc.) Immobilienwirtschaft

Immobilienkaufmann
mit Zusatzqualifikation Immobilienassistent (IHK)

Ansprechpartner
Verkauf und Bewertung von Wohn- und Gewerbeimmobilien

Geschäftsinhaber Lillich Immobilien



Kostenlose persönliche Vermieterberatung

Schon gewußt?

Wir sind Ansprechpartner für den Haus und Grund Verein in Kornwestheim.

Die Mitglieder- und Rechtsberatungen sind wesentliche Bestandteile der Leistungen, die der Haus & Grund Verein seinen Mitgliedern bietet. Unsere Experten stehen Ihnen zur Seite, um Ihnen bei Fragen und Anliegen rund um Ihr Eigentum kompetente Unterstützung zu bieten.

Wir schützen Ihr Eigentum – und das für nur € 50,- im Jahr!

IHRE VORTEILE ALS MITGLIED VON HAUS & GRUND KORNWESTHEIM e.V.

- aktuellste Informationen rund um Wohnungs-, Haus- und Grundbesitz
- monatlich erscheinende Zeitschrift „Haus & Grund Württemberg“
- Rat und Auskunft kostenfrei
- Rechtsberatung einmal im Monat kostenfrei
- vergünstigte Konditionen bei Formularwesen und Versicherung

Jetzt mehr erfahren unter:
www.lillich-immobilien.de



IHR ANSPRECHPARTNER

Annika Sartorius

Güterbahnhofstraße 26
70806 Kornwestheim

T 07154-5555
as@lillich-immobilien.de



HINWEISE UND HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir können keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen. Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen. Die Ausstattungen sind frei erfunden. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorenthalten.

Bitte beachten Sie, dass bei einem Immobilienkauf die Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten) vom Käufer zu tragen sind. Bitte planen Sie evtl. anfallende Renovierungskosten mit ein.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz in Höhe der Provision ausdrücklich vor.