

Göppingen

# Gewerbereinheit auf 2 Ebenen in ruhiger und exklusiver Stadtrandlage

????????? ??????????: 25120007



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

???? ??????????: 1.800 EUR • ?????????: 4

??????? ?????????: 25120007 - 73033 Göppingen

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ?????????: 25120007 - 73033 Göppingen

?? ??? ??????

???????? ?????????	25120007	????? ?????????	1.800 EUR
????????	4	???????????	370 EUR
????? ?????????????	1994	?????????	
?????? ?????????????	3 x ????????????	????????? /	?????? ??????????
?????? ?????????????	?????? ?????????????	??????????????????	
		???????????	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		?????????? ???????	ca. 160 m <sup>2</sup>
		?????????	???????
		???????????????	
		?????????	?????????, ??????????

???????? ??????????: 25120007 - 73033 Göppingen

?????????????? ????????????

???? ????????????	???????? ????????	???????????????????	VERBRAUCH
???????????????	29.11.2025	?????????	103.80 kWh/m²a
???????????????????		???????????????	
???????? ???		?????????????	D
		???????????????	
		???????????????	1994
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

???????? ?????????: 25120007 - 73033 Göppingen

?? ?????????



???????? ?????????: 25120007 - 73033 Göppingen

?? ?????????



??????? ???????: 25120007 - 73033 Göppingen

?? ????????



??????? ????????: 25120007 - 73033 Göppingen

?? ????????





???????? ??????????: 25120007 - 73033 Göppingen

?? ?????????



???????? ??????????: 25120007 - 73033 Göppingen

?? ?????????



??????? ???????: 25120007 - 73033 Göppingen

?? ????????



??????? ????????: 25120007 - 73033 Göppingen

?? ????????



???????? ?????????: 25120007 - 73033 Göppingen

?? ?????????



???????? ?????????: 25120007 - 73033 Göppingen

?? ?????????



???????? ?????????: 25120007 - 73033 Göppingen

?? ?????????



??????? ?????????: 25120007 - 73033 Göppingen

??? ?????? ???????????

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.



??????? ?????????: 25120007 - 73033 Göppingen

????????????????? ??? ??????????

- \* 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

??????? ?????????: 25120007 - 73033 Göppingen

????? ??????????????

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.

??????? ?????????: 25120007 - 73033 Göppingen

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)