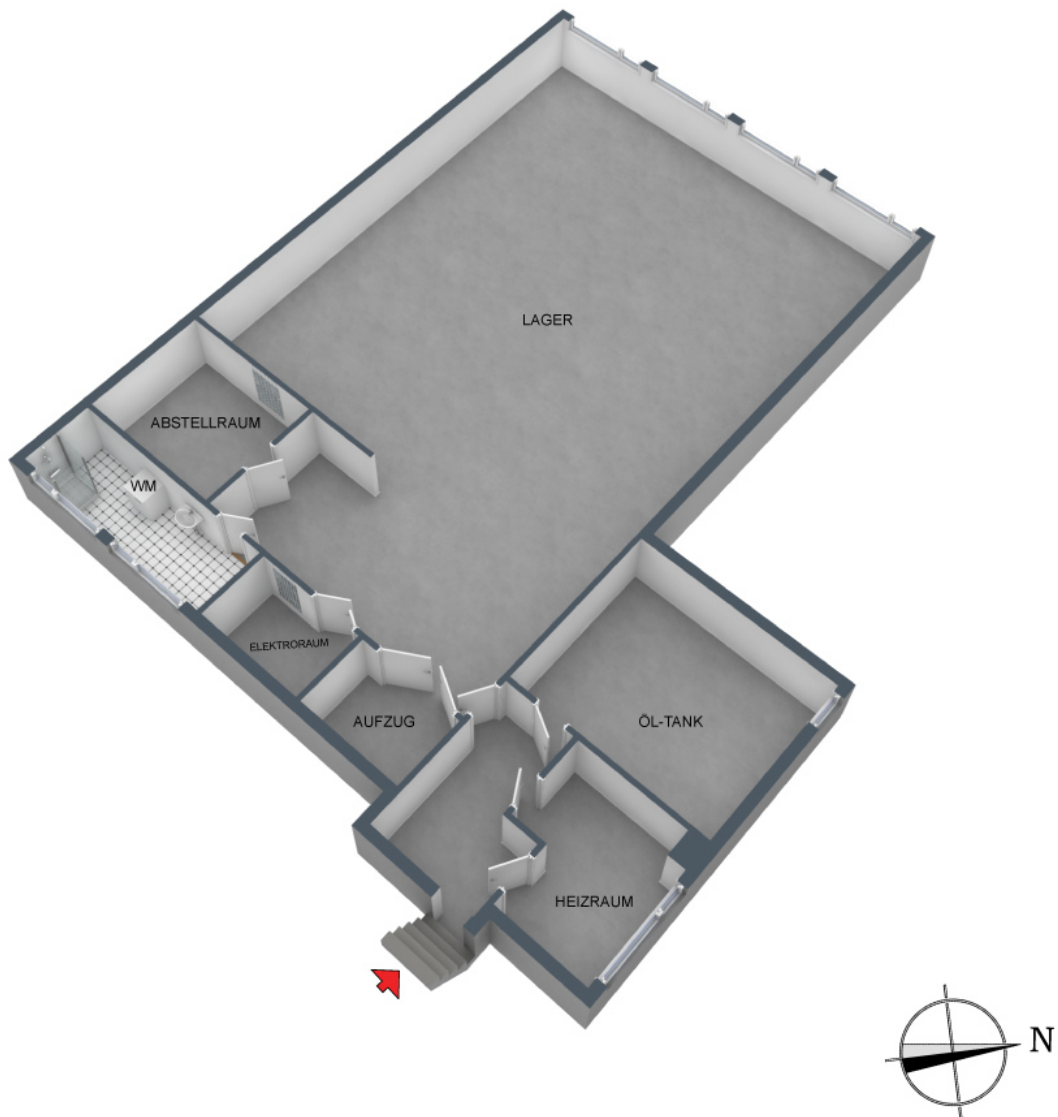


**+++ KAUF oder MIETE - Gebäude mit Mischnutzung -  
Lager/Garagen/Büro/Wohnen - Nahe B10 +++**

## 3-D Grundriss:

### Untergeschoss - Lager:



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

**+++ KAUF oder MIETE - Gebäude mit Mischnutzung -  
Lager/Garagen/Büro/Wohnen - Nahe B10 +++**

## 2-D Grundriss:

### Untergeschoss - Lager:



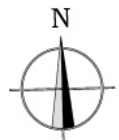
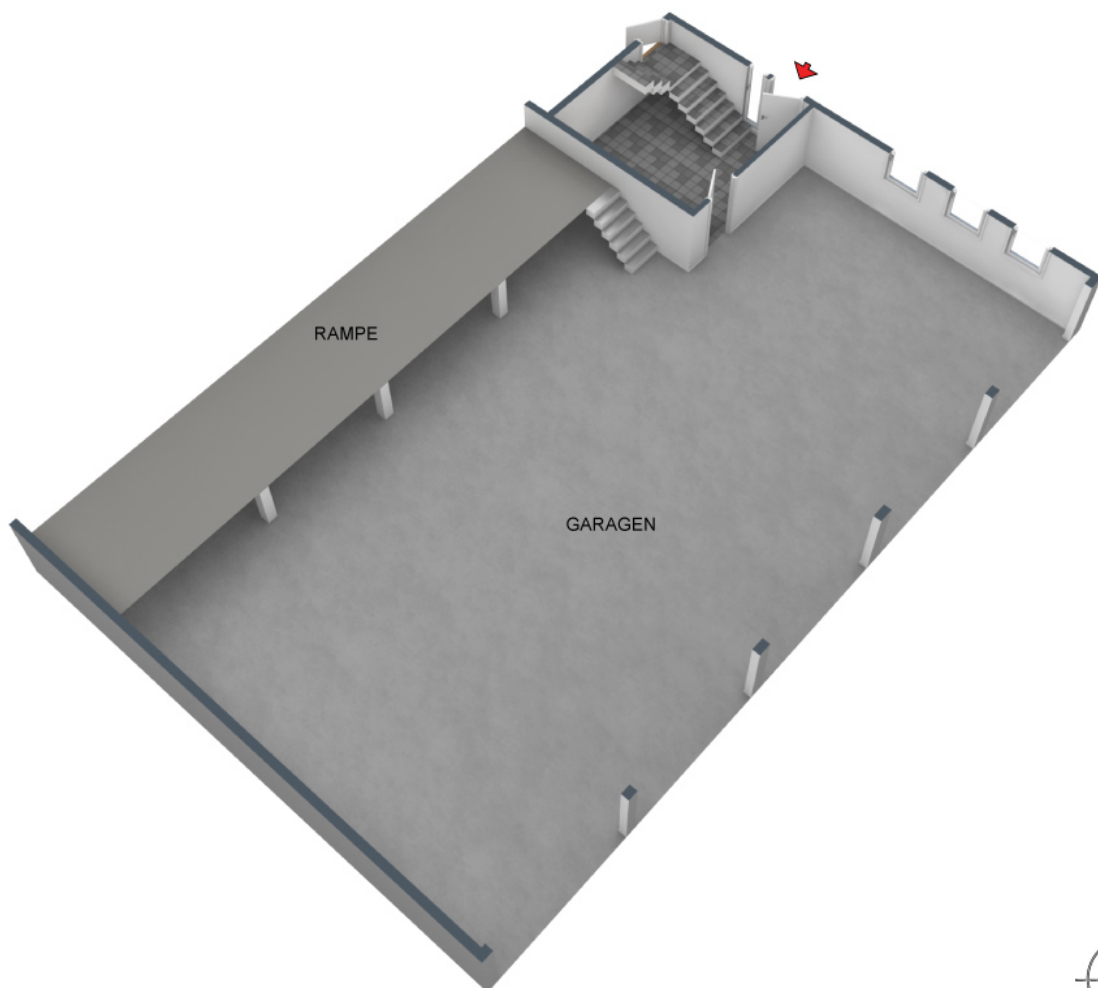
Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

**+++ KAUF oder MIETE - Gebäude mit Mischnutzung -  
Lager/Garagen/Büro/Wohnen - Nahe B10 +++**

---

## 3-D Grundriss:

### Erdgeschoss - Garagen:

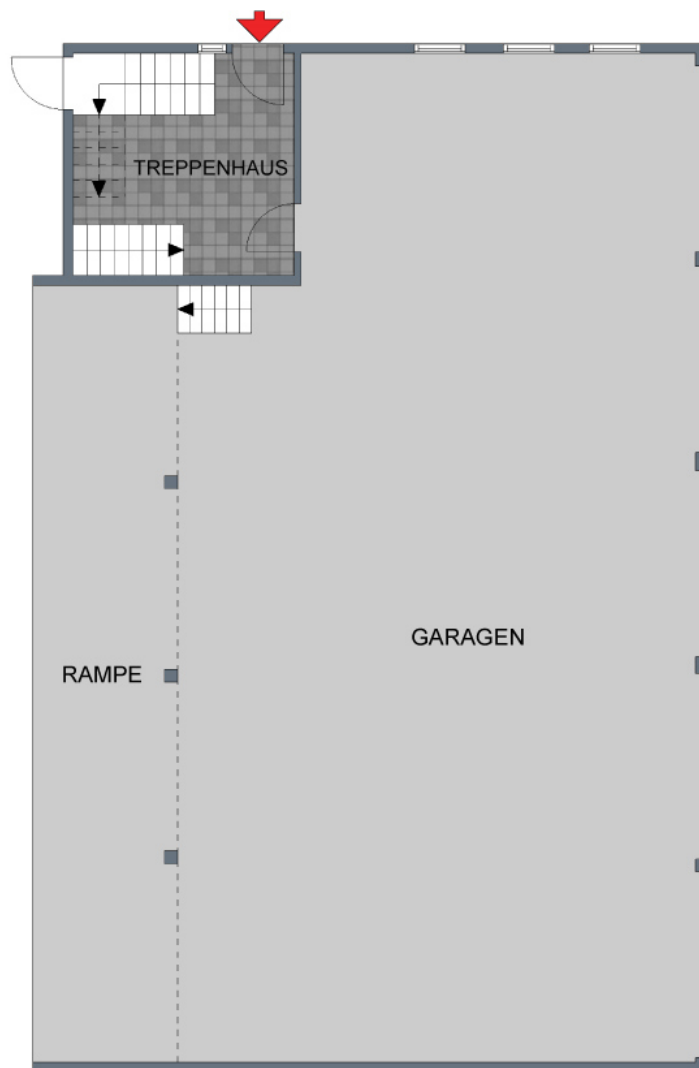


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

**+++ KAUF oder MIETE - Gebäude mit Mischnutzung -  
Lager/Garagen/Büro/Wohnen - Nahe B10 +++**

## 2-D Grundriss:

### Erdgeschoss - Garagen:

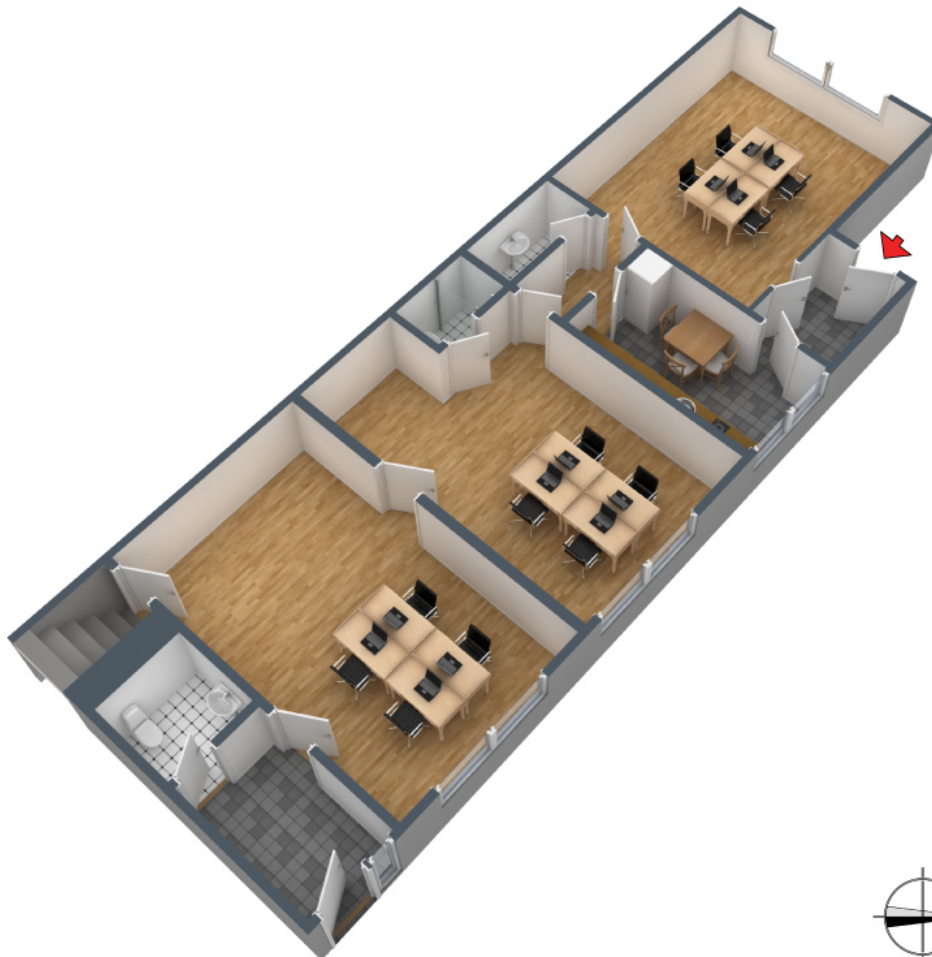


Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

**+++ KAUF oder MIETE - Gebäude mit Mischnutzung -  
Lager/Garagen/Büro/Wohnen - Nahe B10 +++**

## 3-D Grundriss:

### Erdgeschoss - Büro:

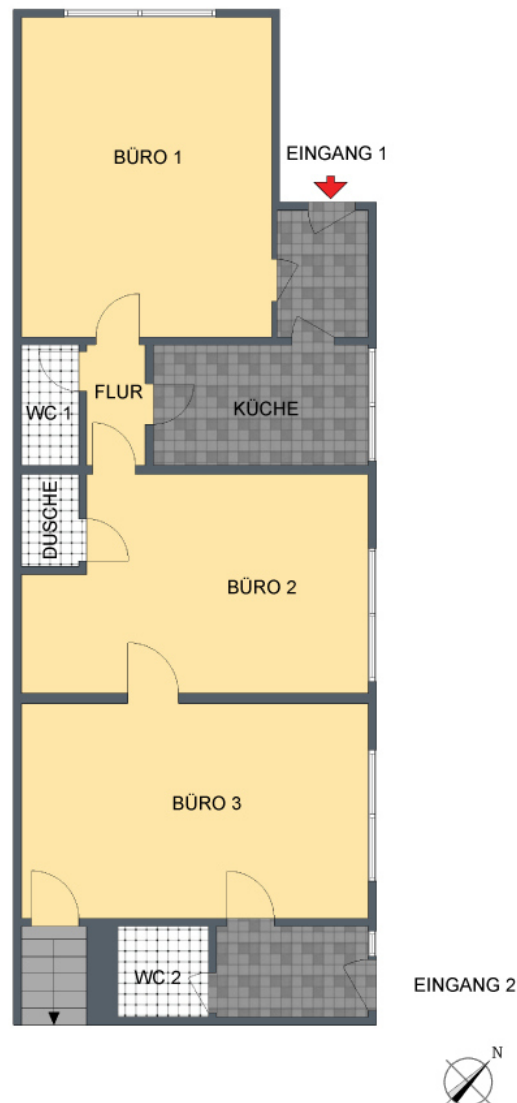


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

**+++ KAUF oder MIETE - Gebäude mit Mischnutzung -  
Lager/Garagen/Büro/Wohnen - Nahe B10 +++**

## 2-D Grundriss:

### Erdgeschoss - Büro:

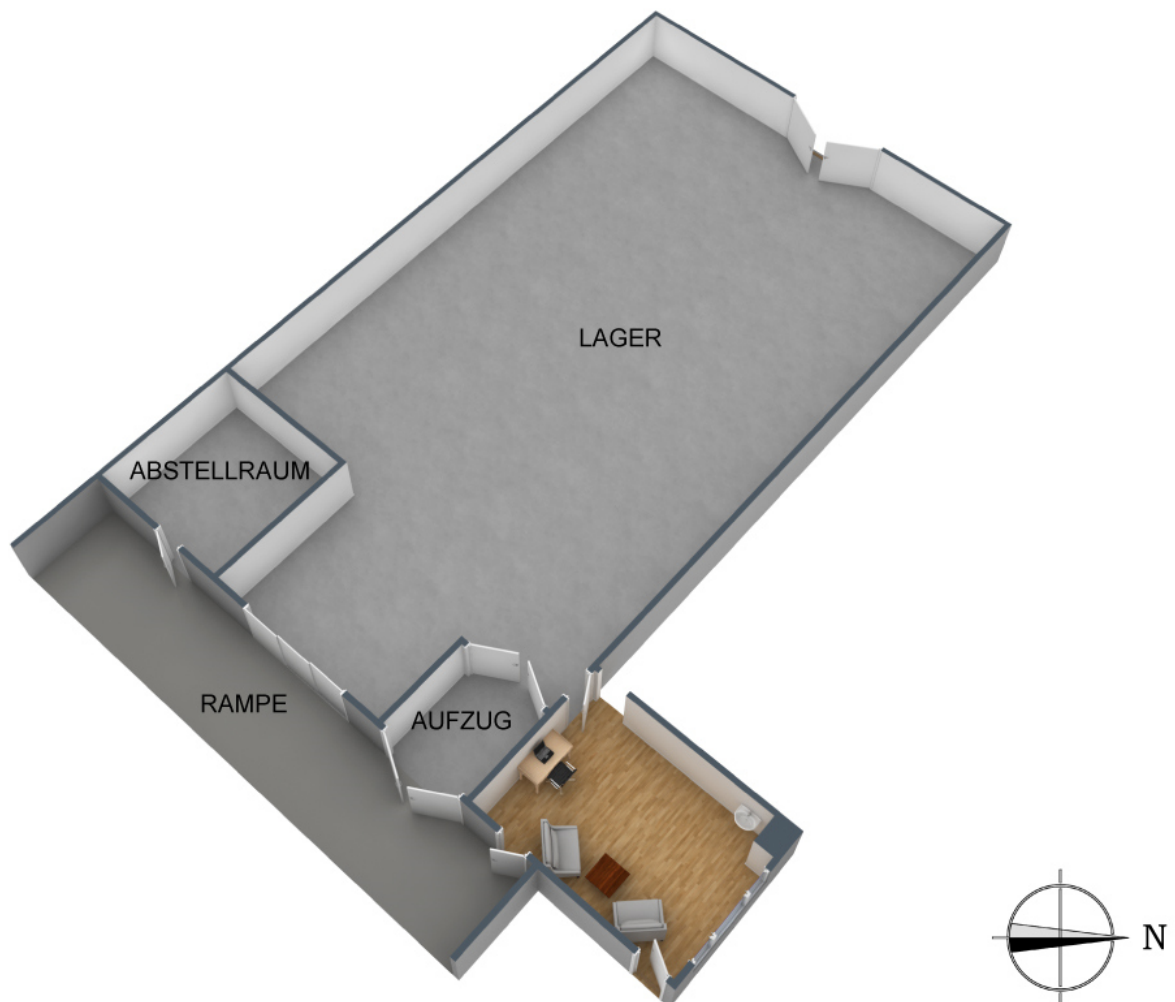


Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität,  
gewisse Abweichungen können vorkommen.

**+++ KAUF oder MIETE - Gebäude mit Mischnutzung -  
Lager/Garagen/Büro/Wohnen - Nahe B10 +++**

## 3-D Grundriss:

### Hochparterre - Lager:

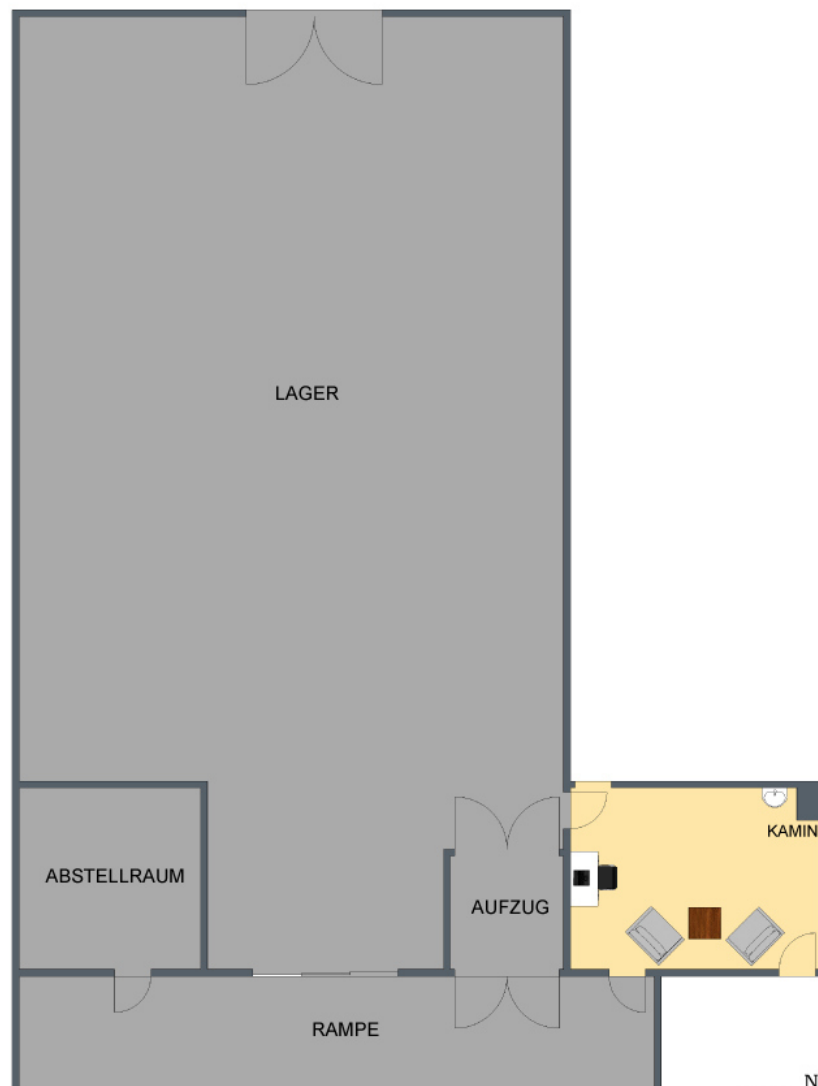


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

**+++ KAUF oder MIETE - Gebäude mit Mischnutzung -  
Lager/Garagen/Büro/Wohnen - Nahe B10 +++**

## 2-D Grundriss:

### Hochparterre - Lager:



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität,  
gewisse Abweichungen können vorkommen.

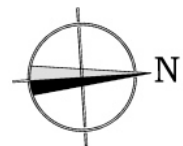




**+++ KAUF oder MIETE - Gebäude mit Mischnutzung -  
Lager/Garagen/Büro/Wohnen - Nahe B10 +++**

## 3-D Grundriss:

### Dachgeschoss - Wohnung:



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

**+++ KAUF oder MIETE - Gebäude mit Mischnutzung -  
Lager/Garagen/Büro/Wohnen - Nahe B10 +++**

## 2-D Grundriss:

### Dachgeschoss - Wohnung:



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

### Unverbindliche Flächenberechnung:

[illegible]

**+++ KAUF oder MIETE - Gebäude mit Mischnutzung -  
Lager/Garagen/Büro/Wohnen - Nahe B10 +++**

**Erdgeschoss:**

<b>Garagen:</b>	17,51 m	7,41 m	129,75 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	13,41 m	1,55 m	20,79 m <sup>2</sup>	<b>150,5 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Nutzfläche Garagen gesamt:</b>			<b>150,5 m<sup>2</sup></b>	

**Büro:**

<b>Büro 1:</b>	4,93 m	3,77 m		<b>18,6 m<sup>2</sup></b>	
<b>Büro 2:</b>	4,30 m	1,75 m	7,53 m <sup>2</sup>		
zuzüglich:	1,72 m	1,07 m	1,84 m <sup>2</sup>	<b>9,4 m<sup>2</sup></b>	
<b>Büro 3:</b>	5,32 m	3,37 m		<b>17,9 m<sup>2</sup></b>	
<b>Küche:</b>	3,25 m	1,94 m		<b>6,3 m<sup>2</sup></b>	
<b>Dusche:</b>	1,63 m	0,93 m		<b>1,5 m<sup>2</sup></b>	
<b>WC 1:</b>	1,96 m	0,88 m		<b>1,7 m<sup>2</sup></b>	
<b>WC 2:</b>	1,59 m	1,46 m		<b>2,3 m<sup>2</sup></b>	
<b>Eingang 1:</b>	2,04 m	1,57 m		<b>3,2 m<sup>2</sup></b>	
<b>Eingang 2:</b>	2,41 m	1,47 m		<b>3,5 m<sup>2</sup></b>	
<b>Flur:</b>	1,95 m	0,97 m		<b>1,9 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Nutzfläche Büro gesamt:</b>			<b>66,4 m<sup>2</sup></b>	

<b>Garagen:</b>				<b>150,5 m<sup>2</sup></b>	
<b>Büro:</b>				<b>66,4 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Nutzfläche EG gesamt:</b>			<b>216,9 m<sup>2</sup></b>	

## Hochparterre:

[illegible]

## Dachgeschoss - Wohnung:

[illegible]

**+++ KAUF oder MIETE - Gebäude mit Mischnutzung -  
Lager/Garagen/Büro/Wohnen - Nahe B10 +++**

## Flächen-Zusammenstellung:

		<b>Wohnfläche gesamt:</b>			<b>180,4 m<sup>2</sup></b>
		<b>Untergeschoss:</b>			<b>255,6 m<sup>2</sup></b>
		<b>EG-Garagen:</b>			<b>150,5 m<sup>2</sup></b>
		<b>EG- Büro:</b>			<b>66,4 m<sup>2</sup></b>
		<b>Hochparterre:</b>			<b>274,4 m<sup>2</sup></b>
		<b>Nutzfläche gesamt:</b>			<b>746,9 m<sup>2</sup></b>
		<b>Gesamtfläche Innen:</b>			<b>927,3 m<sup>2</sup></b>
		<b>Außenlager EG:</b>			<b>190,0 m<sup>2</sup></b>
		<b>Gesamtfläche komplett:</b>			<b>1117,3 m<sup>2</sup></b>

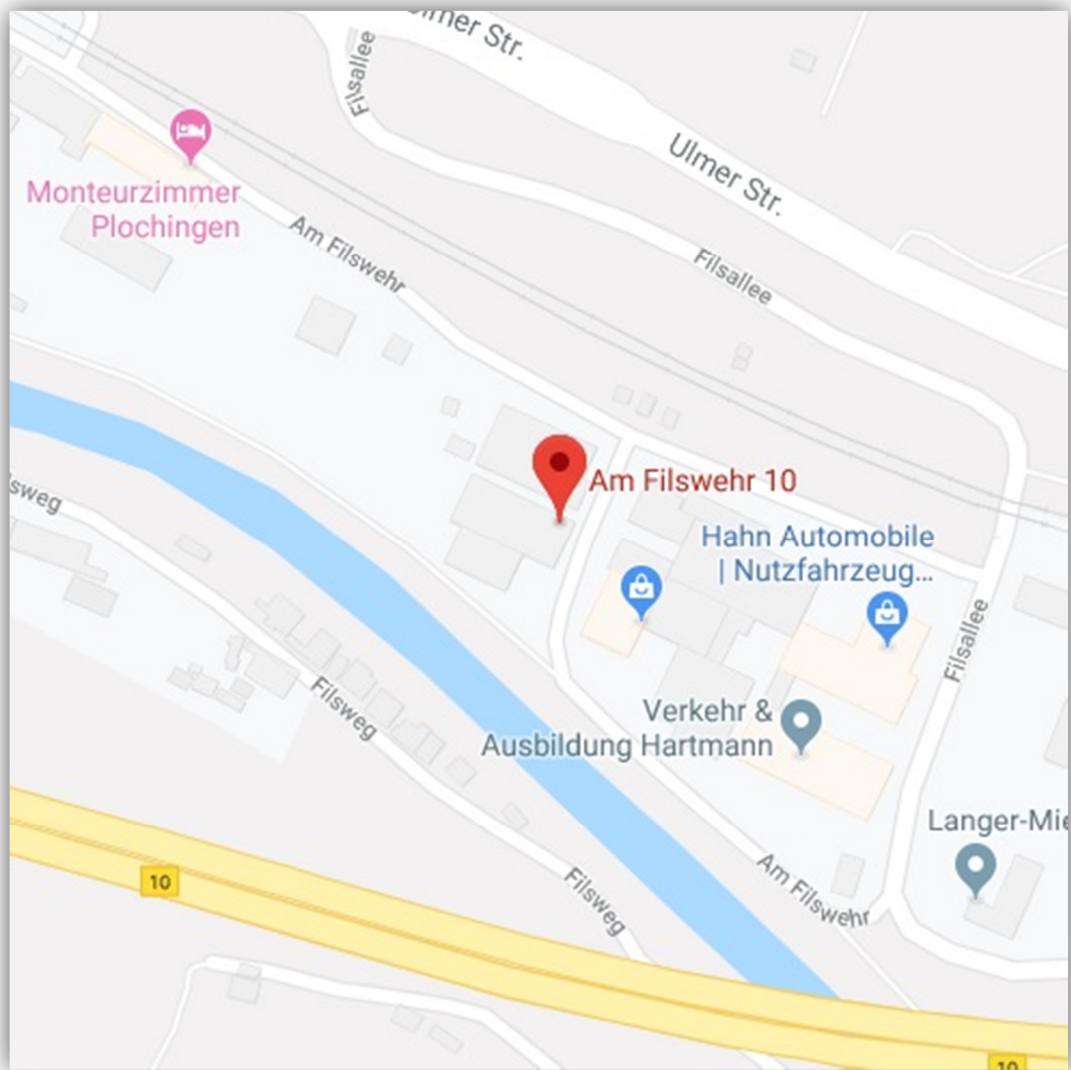
Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben.

Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.

Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

**+++ KAUF oder MIETE - Gebäude mit Mischnutzung -  
Lager/Garagen/Büro/Wohnen - Nahe B10 +++**

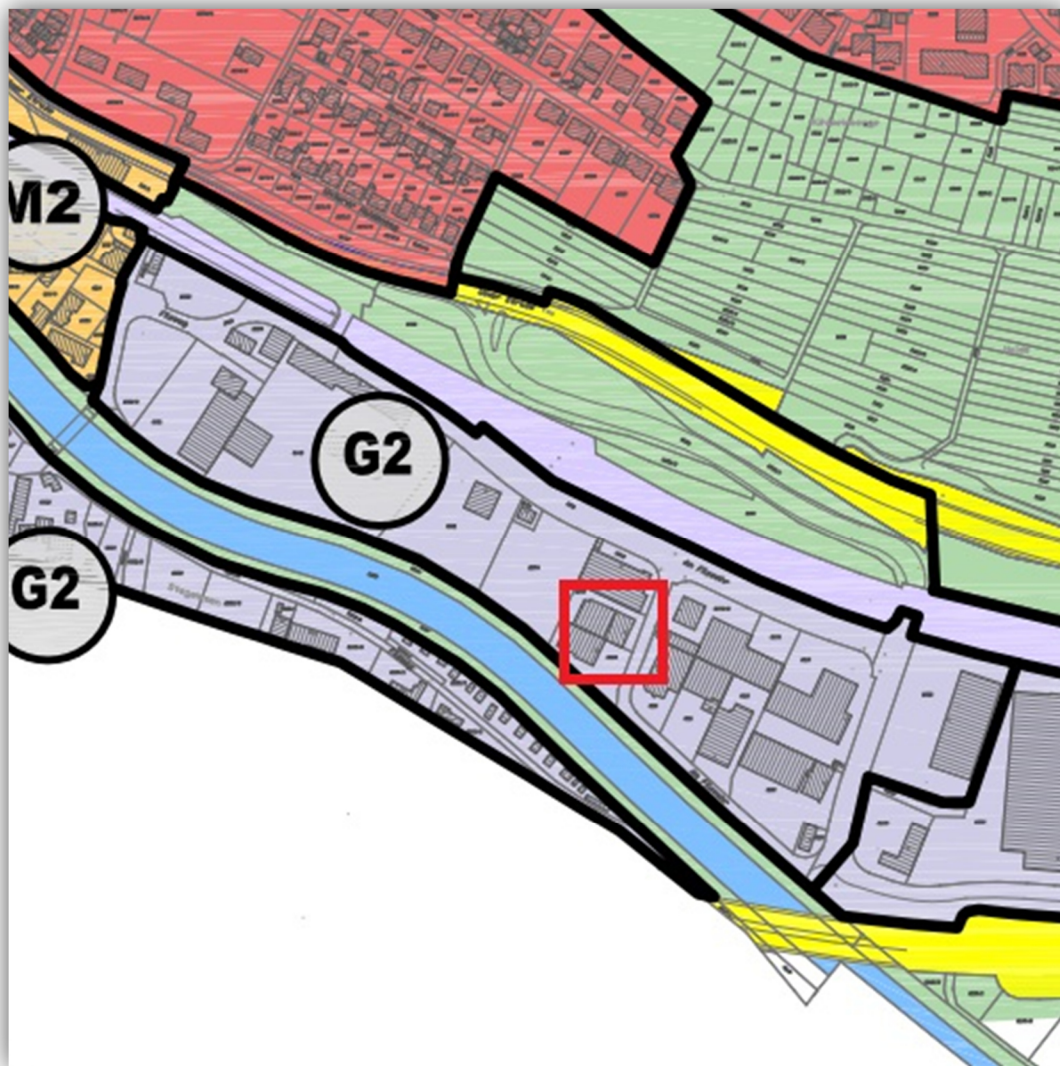
## Lageplan:





**+++ KAUF oder MIETE - Gebäude mit Mischnutzung -  
Lager/Garagen/Büro/Wohnen - Nahe B10 +++**

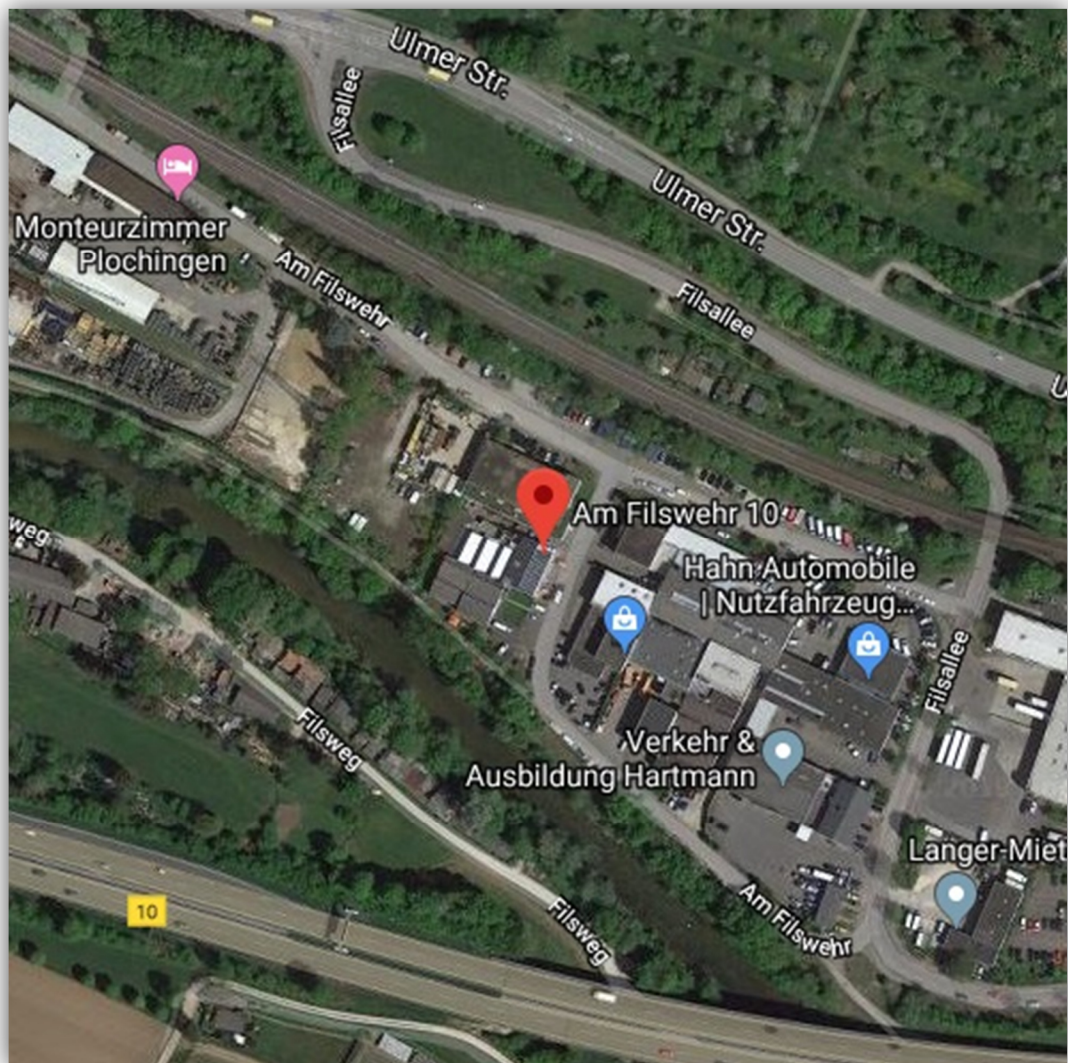
## Bodenrichtwertkarte:



14	G	Gewerbegebiet	150,- €/qm
2		zwischen Filsweg und Reichenbacher Straße	

**+++ KAUF oder MIETE - Gebäude mit Mischnutzung -  
Lager/Garagen/Büro/Wohnen - Nahe B10 +++**

## Luftbild:





**+++ KAUF oder MIETE - Gebäude mit Mischnutzung -  
Lager/Garagen/Büro/Wohnen - Nahe B10 +++**

## Öffentliche Verkehrsmittel:

