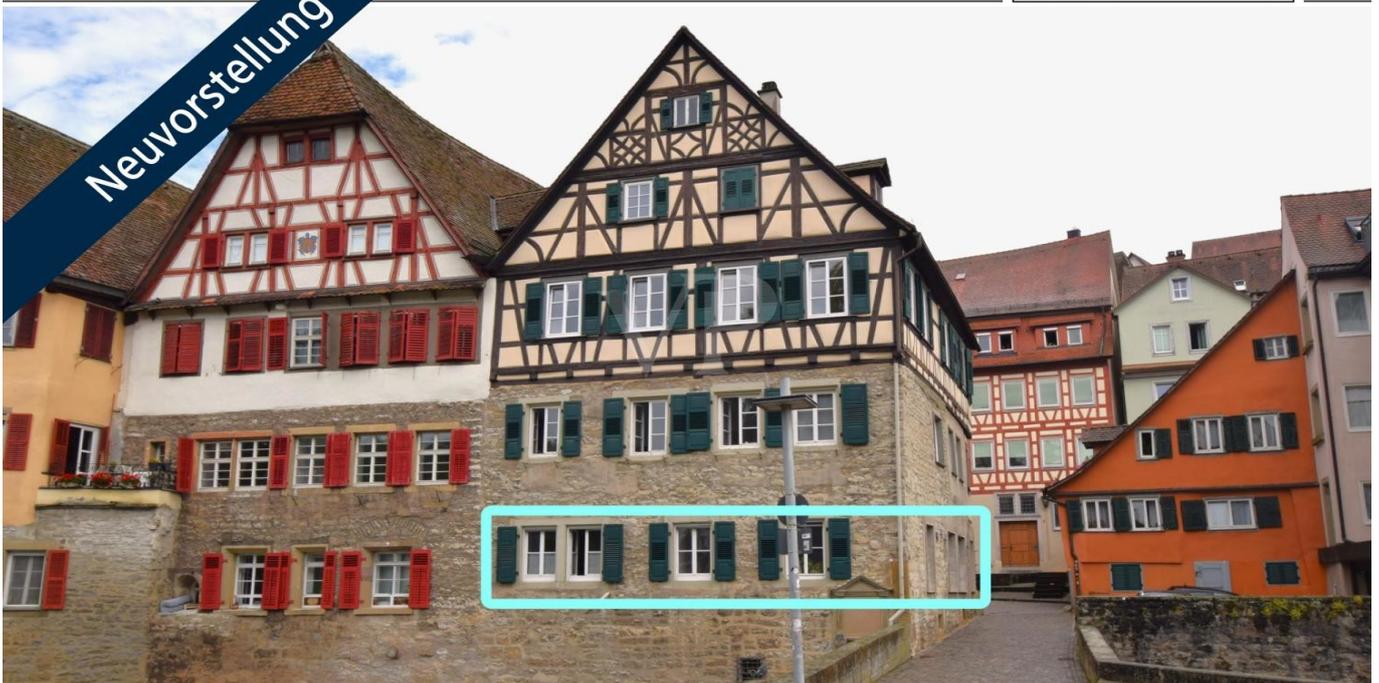


Schwäbisch Hall

# Repräsentative Büroflächen in Innenstadtlage - 2023 saniert

Objektnummer: 24256202

Neuvorstellung



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

MIETPREIS: 1.000 EUR • ZIMMER: 5

Objektnummer: 24256202 - 74523 Schwäbisch Hall

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24256202 - 74523 Schwäbisch Hall

## Auf einen Blick

|               |                   |             |  |
|---------------|-------------------|-------------|--|
| Objektnummer  | 24256202          | Büro/Praxen | Bürofläche                                 |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | Provision   | Mieterprovision beträgt 2,38 der Kaltmiete |
| Zimmer        | 5                 | Bauweise    | Massiv                                     |
| Baujahr       | 1570              | Nutzfläche  | ca. 0 m <sup>2</sup>                       |

Objektnummer: 24256202 - 74523 Schwäbisch Hall

## Die Immobilie



Objektnummer: 24256202 - 74523 Schwäbisch Hall

## Die Immobilie



Objektnummer: 24256202 - 74523 Schwäbisch Hall

## Die Immobilie



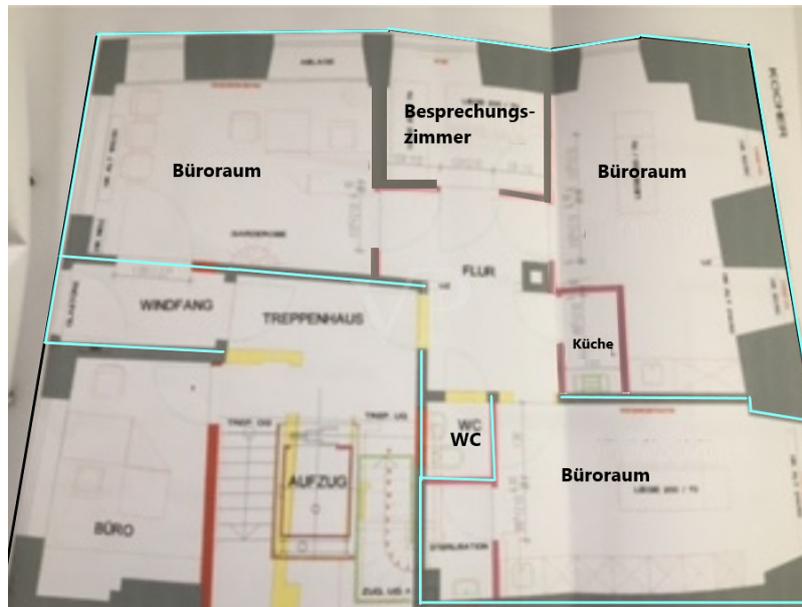
Objektnummer: 24256202 - 74523 Schwäbisch Hall

## Die Immobilie



Objektnummer: 24256202 - 74523 Schwäbisch Hall

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24256202 - 74523 Schwäbisch Hall**

## Ein erster Eindruck

Das ursprünglich im Jahr 1570 erbaute und im Jahr 2023 sanierte Büro- und Praxisgebäude besticht durch seine historische Bauweise und moderne Ausstattung. Diese repräsentativen, im Erdgeschoss gelegenen Büroflächen, verfügen über insgesamt vier Zimmer. Sie betreten im Erdgeschoss den großzügigen Eingangsbereich und gelangen somit zur großzügigen Diele in Ihren neuen Büroräumlichkeiten. Neben drei großen Räumen, ausgestattet mit eigenen Internetanschlüssen, verfügen Sie über einen Besprechungsraum, welcher sich ideal für Arbeits- oder Beratungsgespräche eignet. Vervollständigt wird dieses Angebot von einem separaten WC mit Waschtisch, sowie einer kleinen Teeküche mit Küchenseite und Wasseranschluss. Die Lage des Gebäudes ist zentral und gut erreichbar, was sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden oder Patienten von großem Vorteil ist. Das Büro- und Praxisgebäude bietet sowohl für Unternehmen als auch für freiberufliche Praxen eine ideale Arbeitsumgebung. Die verschiedenen Räume ermöglichen eine flexible Nutzung und schaffen Raum für individuelle Arbeitsabläufe. Wir laden Sie herzlich ein, diese einzigartige Immobilie vor Ort zu besichtigen und sich von ihren Vorzügen überzeugen zu lassen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten, die dieses historische Gebäude für Ihr Business bietet.

Objektnummer: 24256202 - 74523 Schwäbisch Hall

## Ausstattung und Details

Hier die Details im Überblick:

- 2023 komplett saniert
- Gepflegt / Gehobener Ausstattungstandart
- Großzügige Diele / Eingangsbereich
- Drei große Büroräume
- Besprechungsraum
- WC mit Waschbecken
- Küchenzeile mit Wasseranschluss

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin vor Ort, um Ihnen die Vorzüge dieser Gewerbefläche näherzubringen.

**Objektnummer: 24256202 - 74523 Schwäbisch Hall**

## Alles zum Standort

Die Gewerbeimmobilie befindet sich im Stadtzentrum von Schwäbisch Hall mit guten Parkmöglichkeiten in den umliegenden Parkhäusern. Im weiteren Verlauf befindet sich Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Banken sowie alle Vorzüge des Stadtzentrums von Schwäbisch Hall. Schwäbisch Hall ist eine sehr charmante Kreisstadt und verbindet Kultur, Moderne mit Haller Bodenständigkeit. Die zauberhafte Altstadt am Kocher mit knapp 80 Brücken, lädt mit ihren zahlreichen Geschäften und vielfältiger Gastronomie ein. Schwäbisch Hall liegt im fränkischen Teil von Baden-Württemberg mit guter Verkehrsanbindung in den Süden Deutschlands. Schnell sind die Metroregionen in Nürnberg, Stuttgart oder dem Rhein Neckar Gebiet erreicht.

**Objektnummer: 24256202 - 74523 Schwäbisch Hall**

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24256202 - 74523 Schwäbisch Hall

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Wittmann und Christopher Borstelmann

---

Mauerstraße 19 Schwäbisch Hall  
E-Mail: [schwaebisch.hall@von-poll.com](mailto:schwaebisch.hall@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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