# Arbeiten am Europaplatz

## 72458 Albstadt, Büro/Praxis zur Miete

**Objekt ID: 3739**

Gesamtfläche ca.: **500 m²**

Volksbank Albstadt Immobilien GmbH
Herr Matthias Haas
matthias.haas@vba-immobilien.de
www.vba-immobilien.de
Tel. 07431/54996-10

# Arbeiten am Europaplatz

| | |
|---|---|
| Objekt ID | 3739 |
| Objekttyp | Büro/Praxis |
| Adresse | 72458 Albstadt<br>Baden-Württemberg |
| Etage | 7 |
| Gesamtfläche ca. | 500 m² |
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Fernwärme |
| Energiestandard | KfW 55 |
| Baujahr | 2023 |
| Zustand | Erstbezug |
| Verfügbar ab | Nach Absprache |
| Ausstattung / Merkmale | Abstellraum, Keller, Niedrigenergiehaus KfW-55, Personenaufzug |
| Preis | auf Anfrage |

Volksbank Albstadt Immobilien GmbH
Herr Matthias Haas
matthias.haas@vba-immobilien.de
www.vba-immobilien.de
Tel. 07431/54996-10

## Objektbeschreibung

In Ebingen, dem zentralen und größten Stadtteil von Albstadt, realisiert die Volksbank Albstadt eG ein ganz besonderes Projekt. Das Projekt ist in Zentrumsnähe errichtet, sodass eine gute fußläufige Erreichbarkeit gegeben ist. Sicher wird nicht nur die sehr gute Lage, sondern auch die einzigartige Architektur des Projekts überzeugen, da die Geschosse mit einer Verdrehung von 15 Grad angeordnet sind.

Verteilt auf zwei Wohn- und Geschäftshäuser entstehen über einer gemeinsamen Tiefgarage insgesamt 46 Wohneinheiten sowie elf Gewerbeeinheiten. In den Gewerbeeinheiten werden sich unter anderem verschiedene Ärzte, eine Apotheke, eine Bäckerei sowie verschiedene Dienstleistungsbetriebe ansiedeln.

Die Büro oder Praxisfläche im obersten Geschoss bietet ca. 500 m² Fläche, deren Aufteilung noch frei geplant werden kann.

Tiefgaragen- und Außenstellplätze stehen ausreichend zur Verfügung.

## Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Neubau

## Sonstiges

Wir erhalten auf unsere Immobilienangebote eine große Zahl an Anfragen. Wir bitten daher um Kontaktaufnahme über das jeweilige Immobilienportal. Bitte geben Sie hier Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Sie erhalten dann umgehend ein Exposé der angefragten Immobilie. Nach Bestätigung des Erhalts der Widerrufsbelehrung werden Ihnen neben der Objektanschrift weitere Informationen angezeigt. Haben Sie diese geprüft, könne wir eine Besichtigung vereinbaren. Die in diesem Exposé aufgeführten Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers.
Für die Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweis | nicht erforderlich<br>Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG |

Volksbank Albstadt Immobilien GmbH
Herr Matthias Haas
matthias.haas@vba-immobilien.de
www.vba-immobilien.de
Tel. 07431/54996-10

# Lage

ALBSTADT
Aus ursprünglich neun Stadtteilen ist 1975 die große Kreisstadt Albstadt entstanden. Mittlerweile leben mehr als 46.000 Menschen in der größten Stadt im Zollernalbkreis. Urbanes Flair der großen Stadtteile wechselt sich mit ländlicher Idylle der kleinen Stadtteile ab. Eingebettet in der wundervollen Landschaft der Schwäbischen Alb hat man sofort das Gefühl zu Hause zu sein. In Albstadt zu arbeiten, bedeutet nur einige Minuten vom Urlaub in der Natur entfernt zu sein.
Trotz dem gesellschaftlichen Wandel ist es gelungen, Traditionelles, Lebenswertes und eine hohe Lebensqualität zu bewahren. In Albstadt spielen Wirtschaft, Natur, Infrastruktur und Bildung Hand in Hand.
In der Hochschulstadt Albstadt ist man stolz auf seine Weltmarktführer, Traditionsunternehmen und Startups. Dank ihnen hat die Stadt innerhalb der Region Neckar-Alb die drittstärkste Wirtschaftskraft. Die wichtigsten Branchen in Albstadt sind die Technische Textilindustrie, der Werkzeug- und Maschinenbau sowie der Tourismus.

Durch die besondere Lage auf dem Hochplateau der Alb, bietet Albstadt beste landschaftliche Voraussetzungen für verschiedenste Outdoor-Aktivitäten wie Wandern oder Radfahren. Im Winter laden zahlreiche Lifte und Loipen dazu ein, auch die kalte Jahreszeit draußen zu verbringen.

Für ein familienfreundliches Klima bietet die Stadt Albstadt eine verkehrsgünstige Infrastruktur sowie ein umfassendes und aktives Vereinswesen. Ein weiterer Pluspunkt von Albstadt sind die zahlreichen Bildungs- und Weiterbildungseinrichtungen – von der Betreuung von Kleinkindern bis zum Besuch der Hochschule.

Südgebäude

Südgebäude

Südgebäude

Südgebäude Nordansicht

Südgebäude Süd-Ostansicht

Arealansicht

Volksbank Albstadt Immobilien GmbH
Herr Matthias Haas

matthias.haas@vba-immobilien.de
www.vba-immobilien.de

Tel. 07431/54996-10

Luftbild

Europaplatz  II und III

Volksbank Albstadt Immobilien GmbH
Herr Matthias Haas
matthias.haas@vba-immobilien.de
www.vba-immobilien.de
Tel. 07431/54996-10