

Flexibl Gewerbebeeinheit im Herzen von Bretten - nach Ihren Wünschen gestaltet!



Allgemein:

Objektnr. extern:	12265	Stand vom:	06.10.2026
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Büro/Praxen	Baujahr:	1979
Ort:	75015 Bretten	Gesamtfläche:	141,50 m²
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
Ausstattungskategorie:	Standard		

Preise:

Nettokaltmiete:	1.400,00 €	Kaution:	4.200,00 €
Provisionspflichtig:	nein		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2035-08-26
Ausstelldatum:	2025-08-27	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1979	Wertklasse:	C
Befuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	00,00 kWh/m²		

Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Nico Gerold
Position:	Immobilienmakler	Straße:	Engelsberg 6-8
Ort:	75015 Bretten	Telefon:	497251773984
Faxnummer:	07251 77-3999	E-Mail:	bretten@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Sie suchen repräsentative und flexibel nutzbare Gewerberäume in zentraler Lage? Dann könnte diese attraktive Gewerbeeinheit im Herzen von Bretten genau das Richtige für Sie sein.

Auf rund 140 m² stehen Ihnen 7 helle Räume, ein großzügiger Empfangsbereich sowie 2 separate WCs zur Verfügung. Ein Stellplatz gehört ebenfalls zur Einheit. Das Gebäude verfügt zudem über einen Aufzug, wodurch die Räumlichkeiten bequem und barrierearm erreichbar sind.

Das Besondere: Die Gewerbeeinheit wird nach den Anforderungen des zukünftigen Mieters umgebaut und renoviert. So können Raumaufteilung und Ausstattung – soweit technisch möglich – an Ihr Nutzungskonzept angepasst werden. Sie erhalten Räumlichkeiten, die optimal auf Ihr Unternehmen zugeschnitten sind. Auf Wunsch auch voll klimatisiert.

Die Einheit eignet sich hervorragend für zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als:

Arzt- oder Facharztpraxis
Physiotherapie
Ergotherapie
Logopädie
Heilpraktikerpraxis
Psychotherapie
Büro oder Kanzlei
Bürogemeinschaft
Schulungs- oder Seminarräume
Bildungseinrichtung oder Volkshochschule
Coaching- oder Beratungszentrum

Die zentrale Lage in Bretten bietet eine hervorragende Erreichbarkeit für Kunden, Patienten und Mitarbeiter sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe.

Wir legen Wert auf langfristige und vertrauensvolle Mietverhältnisse und freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen die Räumlichkeiten nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Die Erstvermietung wird mit einer Mietvertragsdauer von min. 5 Jahren erwünscht.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen die Gewerbeeinheit gerne bei einer persönlichen Besichtigung.

Dieses Exposé ist teilweise unter Nutzung von KI-gestützten Anwendungen entstanden.

Lage:

Die Stadt Bretten, auch bekannt als Melanchthonstadt, ist eine charmante Kleinstadt im westlichen Kraichgau, etwa 23 km nordöstlich von Karlsruhe in Baden-Württemberg. Mit rund 30.000 Einwohnern bietet Bretten eine ruhige und idyllische Atmosphäre, ideal für Unternehmen, die eine zentrale Lage in der Region suchen.

Das Büro- oder Praxisobjekt befindet sich im Stadtzentrum, und bietet somit eine gute Balance zwischen Ruhe und Nähe zum Zentrum. Die nächste Zugstation, Bretten Stadtmitte, ist rund 600 m entfernt und somit in wenigen Gehminuten erreichbar. Direkt vor der Haustür befindet sich die Bushaltestelle Bretten Sporgasse, was eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten in der Fußgängerzone, die alle fußläufig oder in wenigen Gehminuten erreichbar sind.

Für die Bildung und Entwicklung Ihres Teams stehen ein Gymnasium und eine Schule fußläufig erreichbar zur Verfügung, sowie drei Kindergärten in der Nähe. Gesundheit und Wohlbefinden Ihres Teams werden durch die direkte Nachbarschaft von Ärzten, Zahnärzten und Apotheken unterstützt.

Die kulinarischen Bedürfnisse Ihres Teams können in den direkt vor der Haustür gelegenen Cafés und Restaurants gestillt werden.

Insgesamt bietet das Büro- oder Praxisobjekt in Bretten eine ideale Kombination aus zentraler Lage, guter Anbindung und umfassender Infrastruktur, was es zu einem attraktiven Standort für Ihr Unternehmen macht.

Sonstiges:

Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie bitte den Anbieter.

Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße. Das dargestellte Mobiliar ist nur ein beispielhafter Einrichtungsvorschlag.

Bilder

Empfang



Raum 1



Raum 2



Raum 3



Raum 4



Raum 5



Raum 6



Kennwert Energieausweis

