

# **Kleine Gewerbeeinheit zu vermieten**



**Am Buschbach 6  
76275 Ettlingen-Oberweier**

Ottostr. 9  
76275 Ettlingen  
Tel.: 07243/101-280  
Frau Rothe  
[verwaltung-sbe@ettlingen.de](mailto:verwaltung-sbe@ettlingen.de)

## Zusammenfassung

Geschoss:	UG (Fahrstuhl vorhanden)
Baujahr:	2021
Nutzfläche:	34,68 m <sup>2</sup>
Toiletten:	1,65 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	36,33 m <sup>2</sup>
Heizungsart:	Nahwärme, Gas
Nutzungsart:	Dienstleister, Büro, Podologe, etc.
Energiebedarfssausweis:	64 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Frei ab:	Frühjahr 2026
Miete:	380,42 € (Netto)
zzgl. Betriebskosten:	180,00 € inkl. Heizkosten
Kaution:	3 Monatskaltmieten
Stellplatzmiete:	30,00 € (Netto)

## Allgemeine Informationen

- ein Raum
- ein separates WC
- Bodenbelag: Vinyl
- ein PKW-Stellplatz
- Terrasse

## Lage

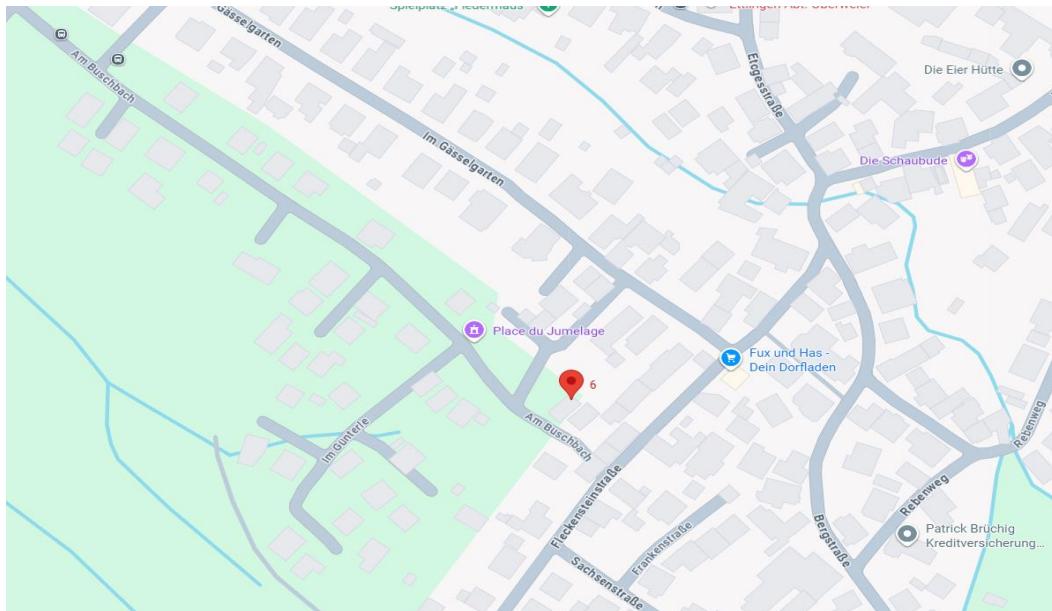
Das Objekt Seniorenwohnen „Gässeläcker“ befindet sich im Stadtteil Oberweier, einem charmanten und gewachsenen Ort am Rande des Schwarzwaldes. Oberweier verbindet dörflichen Charakter mit stadtnaher Lage und bietet damit ein attraktives Umfeld für ruhiges Arbeiten.

Die Lage am Buschbach 6 bietet ein friedliches und gepflegtes Umfeld mit repräsentativem Charme in einem Neubaugebiet. Durch die Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung eignet sich die Adresse ideal für Dienstleister, Fußpflegeeinrichtungen, Beratungsbüros oder ähnliche Nutzungen.

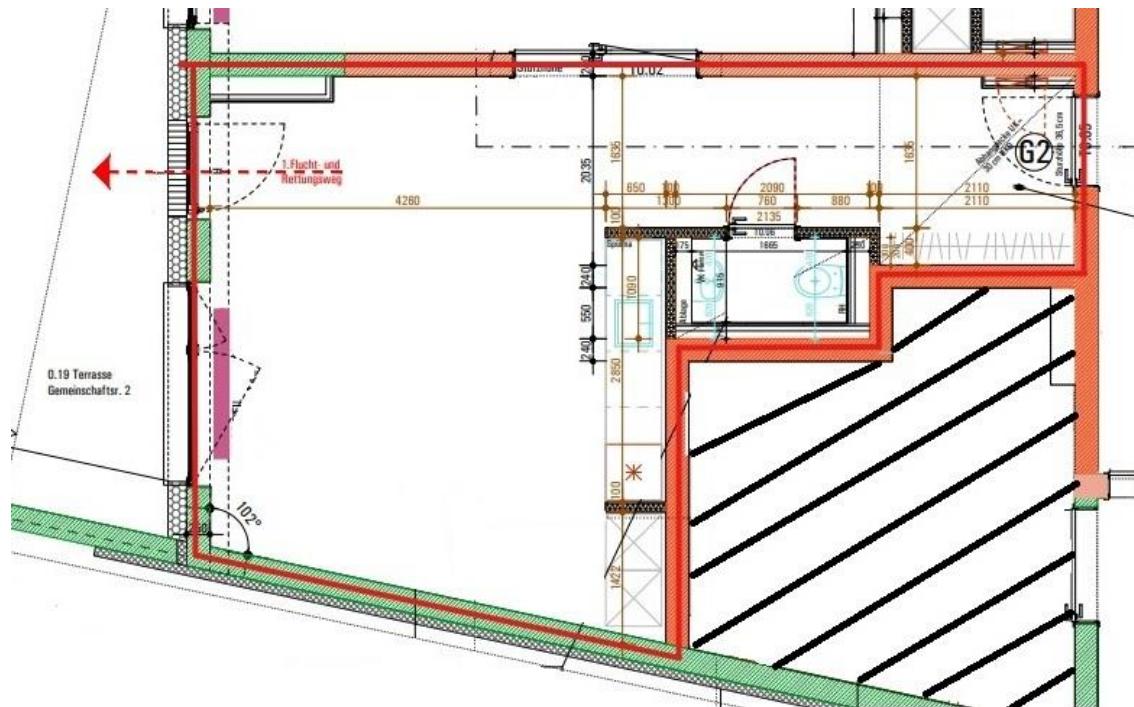
Dank der zentralen Lage ist das Objekt hervorragend angebunden:

- Die Ettlinger Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar.
- Die Autobahn A5 liegt nur rund 10 Fahrminuten entfernt.
- Eine Bushaltestelle direkt vor dem Objekt sorgt für eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit regelmäßigen Verbindungen nach Ettlingen.

## Lageplan



# Grundriss



## Bilder



## Bilder

