

Repräsentatives Bürogebäude in Crailsheim Hofwiesenstraße 17

Positionieren Sie Ihr Unternehmen an einem erstklassigen Standort: Dieses elegante zweigeschossige Bürogebäude liegt strategisch günstig im etablierten Gewerbegebiet von Crailsheim mit hervorragender Verkehrsanbindung. Die Kombination aus moderner Architektur, energieeffizienter Bauweise und anpassungsfähigen Raumkonzepten schafft die ideale Grundlage für nachhaltigen Unternehmenserfolg.

Diese Premium-Immobilie besticht durch ihre intelligent konzipierte Raumgestaltung, state-of-the-art technische Infrastruktur und ein repräsentatives Erscheinungsbild, das Ihre Geschäftspartner beeindrucken wird. Die Räumlichkeiten eignen sich perfekt für ambitionierte Unternehmen aus verschiedensten Branchen, die Wert auf ein professionelles Arbeitsumfeld legen.

Bürofläche: 733 m² (flexibel teilbar ab 379,60 m²) · **Besonderheit:** provisionsfrei direkt vom Eigentümer



Lage und Umgebung

Crailsheim ist mit 33.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt in Heilbronn-Franken. Als Mittelzentrum versorgt sie ein weites Einzugsgebiet bis über die bayerische Grenze.

Täglich pendeln über 8.000 Menschen zur Arbeit nach Crailsheim. Das Gewerbegebiet profitiert von zahlreichen Kundenmagneten in unmittelbarer Nähe.

Vielfältige Nachbarschaft: Baumarkt, Lebensmittel-Discounter, Getränkemarkt und Autoteileverkauf sorgen für hohe Kundenfrequenz.

Verkehrsanbindung: Gute Erreichbarkeit durch die zentrale Lage im Gewerbegebiet.

Wirtschaftsstandort: Crailsheim bietet Infrastruktur, Arbeitsplätze, Bildung, Handel und Dienstleistungen für die Region.



Gebäudestruktur und Design

Das zweigeschossige Bürogebäude beeindruckt durch seine repräsentative Gestaltung. Ein großzügiges Oberlicht sorgt für eine helle, einladende Atmosphäre.

Die Raumhöhe mit abgehangter Decke beträgt 2,80 m. Eine großzügige Treppe verbindet Erd- und Obergeschoss.

Flexible Raumaufteilung

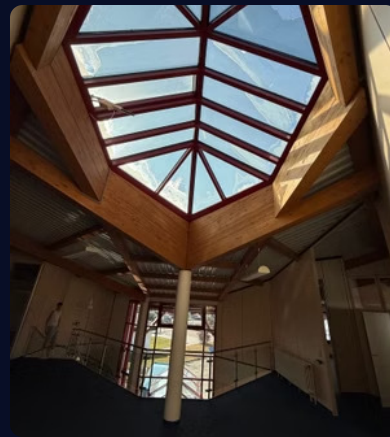
Trennwände im Rasterbau ermöglichen eine individuelle Gestaltung der Büroflächen.

Komfortable Ausstattung

Teppichboden und schallschluckende Decken sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Lichtdurchflutet

Große Fenster und das Oberlicht gewährleisten natürliche Beleuchtung in allen Bereichen.



Technische Ausstattung

Das Bürogebäude verfügt über moderne technische Einrichtungen für effizientes Arbeiten. Umlaufende Kabelkanäle mit EDV-Verkabelung ermöglichen eine flexible IT-Infrastruktur.

Ein hochwertiger Glasfaser-Internetanschluss ist möglich. Die Gaszentralheizung mit Thermostatventilen sorgt für angenehme Temperaturen.



Netzwerk

Vorinstallierte EDV-Verkabelung für schnelle Einrichtung neuer Arbeitsplätze.



Heizung

Effiziente Gaszentralheizung mit individuell regulierbaren Thermostatventilen.



Klimatisierung

Kühlung in vielen Erdgeschossbüros und im gesamten Obergeschoss.



Ladesäulen

Laden Sie an den vier Verfügbaren Ladepunkten direkt vor der Haustür



Komfort und Arbeitsumgebung

Das Gebäude bietet eine angenehme Arbeitsumgebung mit Fokus auf Komfort und Funktionalität. Dreh-/Kipp-Fenster ermöglichen eine individuelle Belüftung der Räume.

Der außenliegende Sonnen- und Blendschutz dient gleichzeitig als sommerlicher Wärmeschutz. Sanitäranlagen sind auf beiden Stockwerken vorhanden.

1

Akustik

Schallschluckende Decken und Teppichböden reduzieren Lärmbelastung und verbessern die Konzentration.

2

Belüftung

Individuelle Lüftungsmöglichkeiten durch Dreh-/Kipp-Fenster in allen Büroräumen.

3

Sonnenschutz

Außenliegender Sonnen- und Blendschutz für angenehmes Arbeiten auch bei starker Sonneneinstrahlung.



Parkplätze und Zusatzausstattung

Das Bürogebäude bietet ca. 16 großzügige Pkw-Stellplätze. Einige Parkplätze sind mit Elektroladestationen ausgestattet, ideal für umweltbewusste Mitarbeiter und Kunden.

Eine 30 kW-PV-Anlage ermöglicht nachhaltige Energiegewinnung.

Parkplätze	ca. 16
E-Ladestationen	Vorhanden
PV-Anlage (optional)	30 kW
Baujahr	1988



Nutzungsmöglichkeiten

Das vielseitige Bürogebäude eignet sich für verschiedene Geschäftszwecke. Es bietet Raum für Ausstellungen, Verkauf, Fortbildungen oder klassische Büronutzung mit Kundenverkehr.

Auch für den Gesundheitsbereich wie Ergotherapie, Logopädie, Physiotherapie oder Rehasport ist es ideal.

1

Ausstellung

Großzügige Flächen zur Produktpräsentation mit natürlichem Lichteinfall.

2

Verkauf

Kundenfreundliche Räumlichkeiten mit guter Erreichbarkeit und Parkmöglichkeiten.

3

Fortbildung

Flexible Raumaufteilung für Seminare und Schulungen verschiedener Größen.

4

Gesundheitsbereich

Geeignete Infrastruktur für therapeutische Praxen und Rehasport-Angebote.

Flexibilität und Zukunftsperspektiven

Das Bürogebäude bietet Flexibilität für zukünftige Entwicklungen. Bei Bedarf kann es durch die vorhandenen Sanitäreinrichtungen auf jedem Stockwerk leicht geteilt werden.

Diese Teilungsmöglichkeit eröffnet Perspektiven. Die moderne Ausstattung gewährleistet langfristige Nutzbarkeit.

Teilbare Struktur

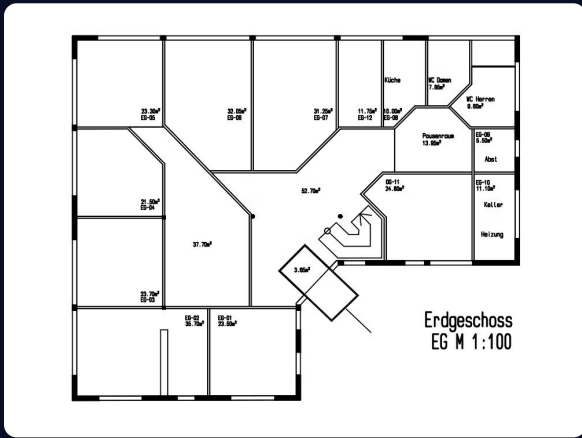
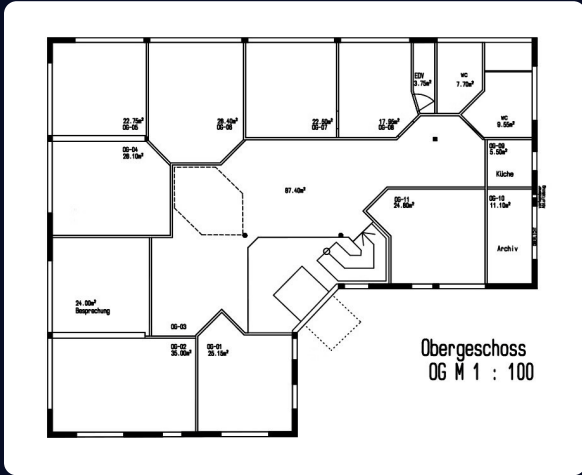
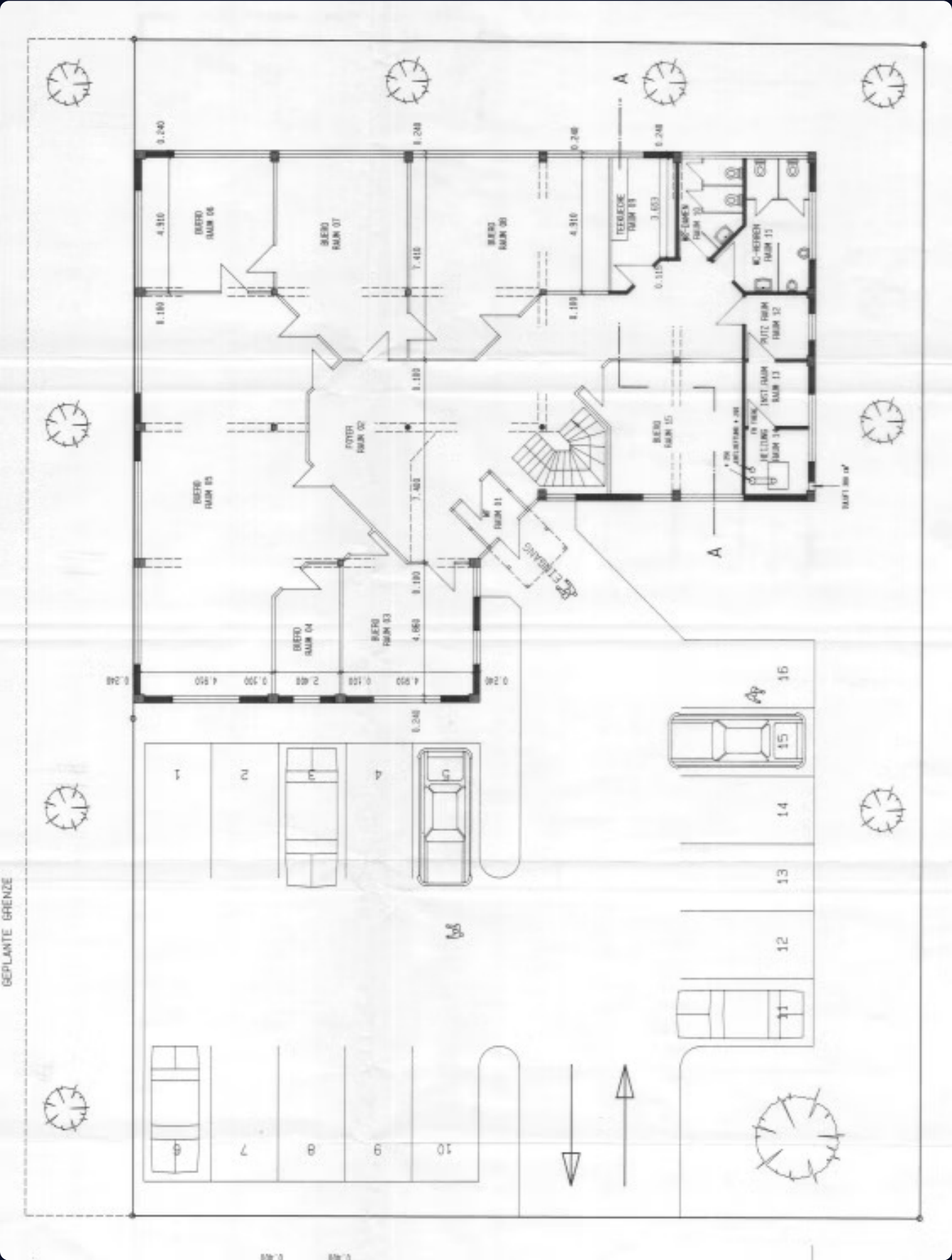
Sanitäreinrichtungen auf beiden Etagen ermöglichen auch eine einfache Aufteilung des Gebäudes.

Anpassungsfähigkeit

Flexible Raumgestaltung erlaubt Anpassungen an sich ändernde Geschäftsanforderungen.

Zukunftssicher

Moderne technische Ausstattung und optionale PV-Anlage für nachhaltige Nutzung.



Kontakt Eigentümer



Telefon

07951 / 29798977



E-Mail

buero@glasset.de