

DOHOIM

BEDEUTET MEHR ALS EINFACH NUR ZUHAUSE!

CLAss
HAUSBAU + IMMOBILIEN

71364 Winnenden, Ringstraße 55 (Haus A, BB)



EINZELBESICHTIGUNG

PERSÖNLICHE
BERATUNG

HOCHWERTIGES
WOHNEN

ZUVERLÄSSIG UND
ERFAHREN

SEIT 1997

Holzmarkt-Carré

EINKAUFEN ARBEITEN WOHNEN

Ihr eigenes Büro:

**Neubau 1-Raum-Büro angrenzend an
die Marktstraße zur Miete!**

www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden
Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

**Sehr geehrte Interessentin,
sehr geehrter Interessent,**

das Team der CLASS Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG freut sich über Ihr Interesse an unseren Dienstleistungen.

Unser Service umfasst alle wichtigen Bausteine „rund um die Immobilie“:

- **kostenlose Grundsatzberatung beim Immobilienkauf**
- **kompetente Kaufberatung**
- **qualifizierte Finanzierungsberatung**
- **Komplett-Service für Vermietung**
- **Verkauf Ihrer bisherigen Immobilie**
- **schlüsselfertige Erstellung von Eigentumswohnungen**
- **kostenlose, professionelle Marktanalyse mit Werteinschätzung Ihres Objektes**

Alle diese Leistungen können Sie nach Wahl in Anspruch nehmen. Unsere Mitarbeiter verfügen über langjährige Erfahrungen durch ihre Tätigkeiten bei Banken, Immobilienfirmen, Architekten und Notaren im Großraum Stuttgart.

Ihr CLASS Hausbau Team



Christina
Mia
Catharina
Jennifer Haug
T. Olan
Melanie Prieboke

www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

71364 Winnenden, Ringstraße 55

Holzmarkt-Carré
EINKAUFEN ARBEITEN WOHNEN

Ihr eigenes Büro:

**Neubau 1-Raum-Büro angrenzend an die Marktstraße zur
Miete!**

Ansprechpartner für dieses Objekt



Immobilienfachwirtin
ppa. Catharina Class
Tel.: 07195 1088-24
Mail: catharina.class@classhausbau.de

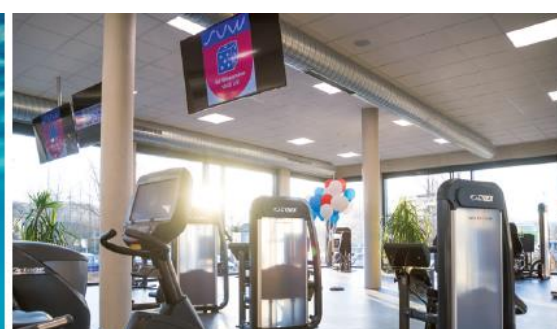
www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Ihr einladendes Büro des neu entstehenden Wohn- und Geschäftshauses befindet sich direkt in der Innenstadt von Winnenden, am Beginn der Fußgängerzone. Der S-Bahn-Anschluss ist in ca. 6 Minuten zu Fuß erreichbar, Bushaltestellen sind in unmittelbarer Entfernung vorhanden.

Winnenden ist eine moderne Stadt mit einer sehr guten Infrastruktur und einem hohen Wohn- und Freizeitwert. Am Ort befinden sich zahlreiche kulturelle Angebote, ein reges Vereinsleben und vielfältige Sport-, Spiel- und Freizeiteinrichtungen wie z. B. das ganzjährig betriebene Erlebnisbad „Wunnebad“ mit Sauna und dem neugebauten Sportpark mit verschiedensten Gesundheitsangeboten. Im Herzen der Stadt befindet sich die Fußgängerzone mit ihren abwechslungsreichen Einkaufsmöglichkeiten, dem Wochenmarkt, dem Kunsttreff am Marktbrunnen und vielem mehr. Lassen Sie sich von Theater, Konzerten und Lesungen in der Hermann-Schwab-Halle am Winnender Stadtgarten inspirieren. Gebührenfreie Parkplätze in den zentralen Parkhäusern runden das Angebot in Winnenden ab. Alle Schularten, einschließlich Musik- und Kunstschule sowie Volkshochschule sind problemlos zu erreichen.

Die Naherholungsgebiete „Korber Kopf“ und „Buoher Höhe“ mit ihren zahlreichen Rad- und Wanderwegen sowie den umliegenden Weinbergen bieten jedem die Gelegenheit, Erholung und Entspannung zu finden.

Die außerordentlich gute Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B14/B29 spricht für den Standort Winnenden. In der Innenstadt Stuttgart sind Sie in ca. 20 Autominuten.



Gesamtfläche

- ca. 28 m²

Raumaufteilung

- **kompaktes Büro**
- **separate Toilette mit Waschbecken**
- **Moderne Teeküche/Pantry vorhanden**

Baujahr

Neubau – mit dem Bau wurde bereits begonnen.

Fertigstellung des Objektes

Die Fertigstellung des Objektes ist voraussichtlich geplant im 3.Quartal 2021.

Stellplatz/Garage

**Öffentliche Parkplätze direkt am Objekt werden hergestellt.
Ein Stellplatz in der Tiefgarage gehört zum Büro.**

Energieangaben

Dieses Wohn- und Geschäftshaus wird neu erstellt, es liegt noch kein Energieausweis vor.

Provision

Das Objekt wird provisionsfrei vermietet.



**HOLZMARKT
CARRÉ**

EINKAUFEN ARBEITEN WOHNEN

Kaution

3 Monatskaltmieten

Monatlicher Mietpreis (netto)

400,00 € zzgl. Nebenkosten	(zzgl. Mehrwertsteuer)
+ 50,00 € Tiefgarage	(zzgl. Mehrwertsteuer)
+ 25,00 € Bike-Lift	(zzgl. Mehrwertsteuer)
+ 35,00 € Teeküche	(zzgl. Mehrwertsteuer)

Gesamt netto 510,00 € (zzgl. Mehrwertsteuer)

Monatlicher Mietpreis (brutto)

476,00 € zzgl. Nebenkosten
+ 60,00 € Tiefgarage
+ 30,00 € Bike-Lift
+ 35,00 € Teeküche

Gesamt brutto: 601,00 €

Mietvertragsdauer

Die Mietvertragsdauer beträgt mindestens 5 Jahre.

Im Untergeschoss des modernen Wohn- und Geschäftshauses befindet sich die Tiefgarage und einige Nebenräume wie der Technikraum, ein Müllraum sowie Abstell- und Lagerräume.

Im Erdgeschoss des Neubau-Objektes entstehen neue Ladenflächen.

Neben Ihrem neuen Büro sind weitere Büroräume und drei Arztpraxen im Obergeschoss projektiert.

Urbanes Wohnen bietet das Holzmarkt Carré ab dem zweiten Obergeschoss.

Sie können Ihr neues Büro individuell gestalten. Neben der angrenzenden Toilette, steht Ihnen die praktische Einbau-Teeküche mit Kühlschrank, 2-Plattenherd und Mikroweller zur Verfügung. Durch die ruhige Ausrichtung des Büros ist Ihnen konzentriertes Arbeiten garantiert.

Das Holzmarkt-Carré gehört zum neuen Mittelpunkt von Winnenden. Hier können Sie „Wohnen, Einkaufen, Arbeiten“ – alles an einem Ort. Nutzen Sie Ihre Chance – sichern Sie sich hier Ihr neues Büro.

Die Bürofläche bietet sich auch sehr gut zur Nutzung eines Kosmetikstudios oder einer Fußpflegepraxis an.

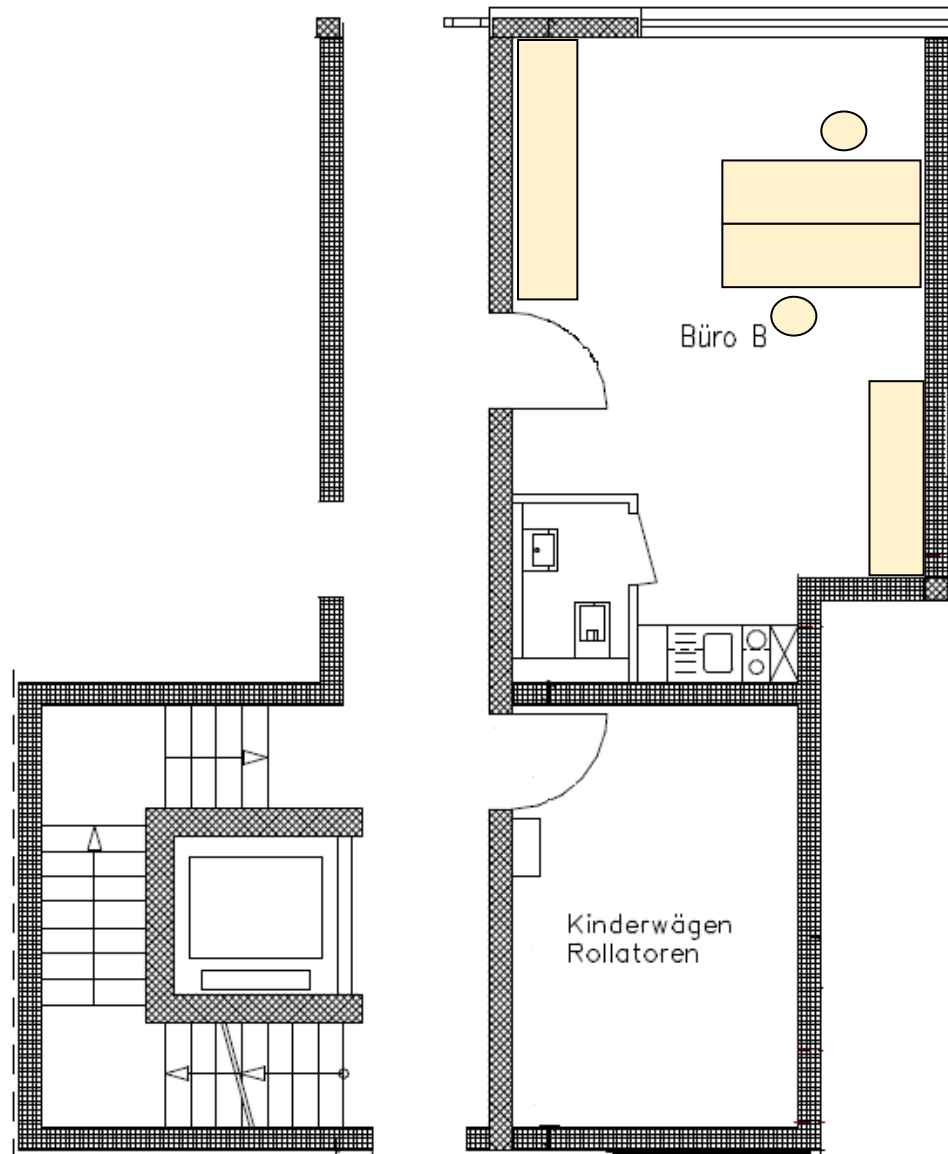
Das neu zu erstellende Wohn- und Geschäftshaus wird modern und energiesparend ausgestattet. Die attraktive Fassade und die gesamte Gestaltung des Objektes bilden den neuen Blickfang der Fußgängerzone.

Ihr neues Büro bietet Ihnen zeitgemäße Ausstattungsdetails, wie zum Beispiel:

- Hochwertige, weiße Innentüren.
- Eine Elektroübergabestation an die Sie Ihre Elektroverteilung und Beleuchtung anschließen können.
- Die Toilette ist gefliest und mit modernen Sanitärgegenständen ausgestattet.
- Vinyl-Designbodenbelag, Optik nach Ihrer Wahl.
- Teeküche mit elektrischen Geräten ist vorhanden.
- Raufasertapete in Weiß.

Gerne berücksichtigen wir auch Ihre Änderungswünsche und überlassen Ihnen den individuellen Charme der Aufteilung Ihres Büros.

Überzeugen Sie sich von dieser einmaligen Lage und von der lukrativen Unternehmenschance.



Holzmarkt Carré Büro B, 1.Obergeschoss
Grundriss mit Möblierungsbeispiel

-unverbindliche Darstellung-

FLÄCHEN- AUFSTELLUNG

Büro mit Pantry	25,75 m ²
separates WC	2,03 m ²

Büro Gesamtfläche	27,78 m²
--------------------------	----------------------------

-unverbindliche Aufstellung-
Eine Haftung unsererseits für die Richtigkeit ist ausgeschlossen.

www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

3D- ANSICHTEN

Seite Holzmarkt Carré/Ringstraße

CLAss
HAUSBAU + IMMOBILIEN



www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden
Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

3D- ANSICHTEN

Seite Holzmarkt Carré/Ringstraße

CLAss
HAUSBAU + IMMOBILIEN



www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden
Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

3D-ANSICHTEN

Teeküche

CLAss
HAUSBAU + IMMOBILIEN



www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden
Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

GRUNDRISS 1. Obergeschoss



A	Summe Praxisfläche	ca. 225 m ²	B	Summe Bürofläche	ca. 28 m ²	C	Summe Praxisfläche	ca. 185 m ²	D	Summe Praxisfläche	ca. 208 m ²	E	Summe Bürofläche	ca. 247 m ²	F	Summe Bürofläche	ca. 80 m ²
----------	--------------------	------------------------	----------	------------------	-----------------------	----------	--------------------	------------------------	----------	--------------------	------------------------	----------	------------------	------------------------	----------	------------------	-----------------------



PAUSENRAUM
Summe Pausenraum Gewerbe
ca. 11 m²

HOLZMARKT WINNENDEN 1. OBERGESCHOSS, BÜRO / PRAXIS-FLÄCHEN



Unverbindliche Illustration

Die Gesamtflächen der Büro/Praxen berücksichtigen einen Putzabzug von 1,5 %

GRUNDRISS- UNTERGESCHOSS

CLAss
HAUSBAU + IMMOBILIEN



**HOLZMARKT WINNENDEN
UNTERGESCHOSS/TIEFGARAGE**

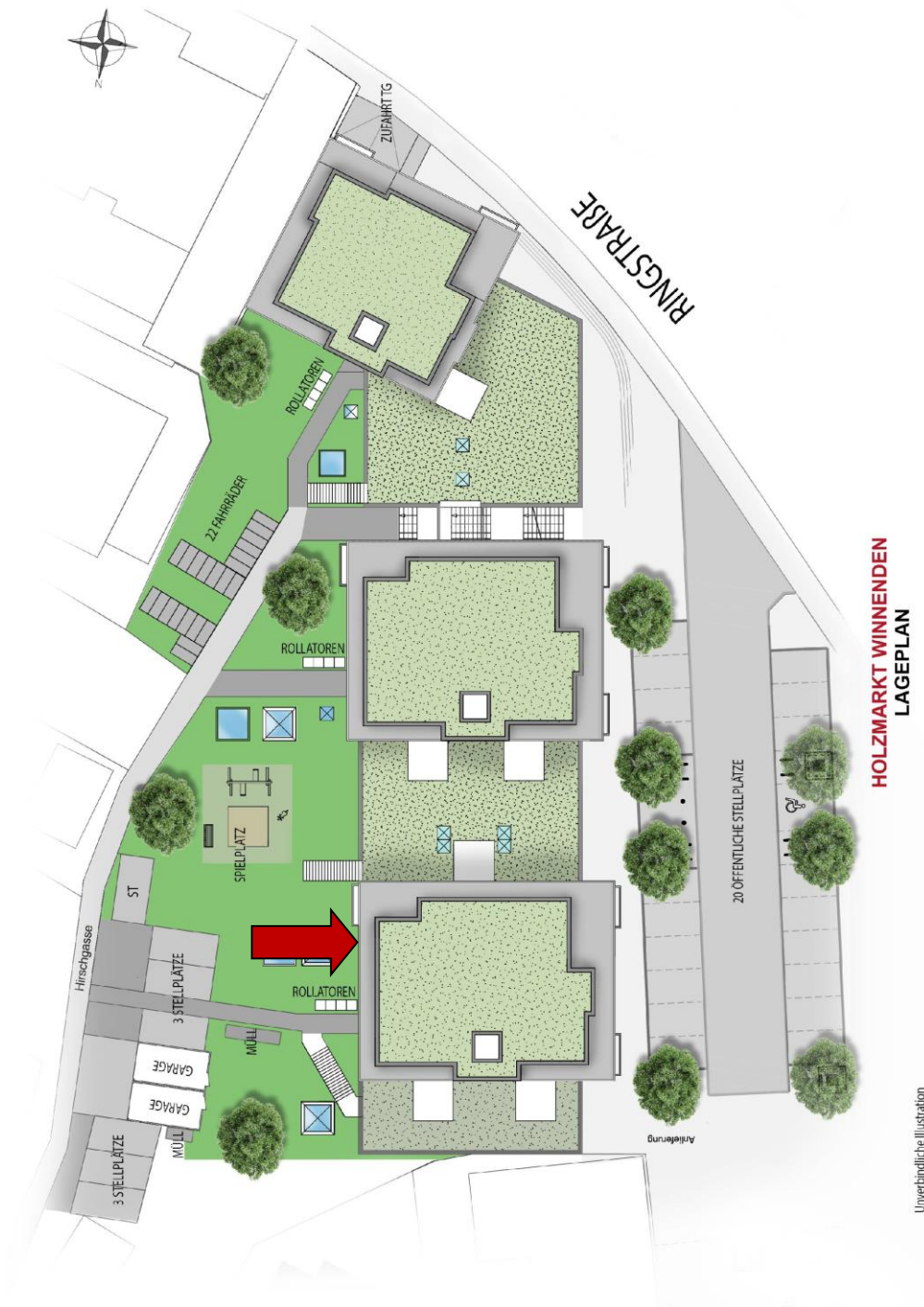


Unverändliche Illustration

www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

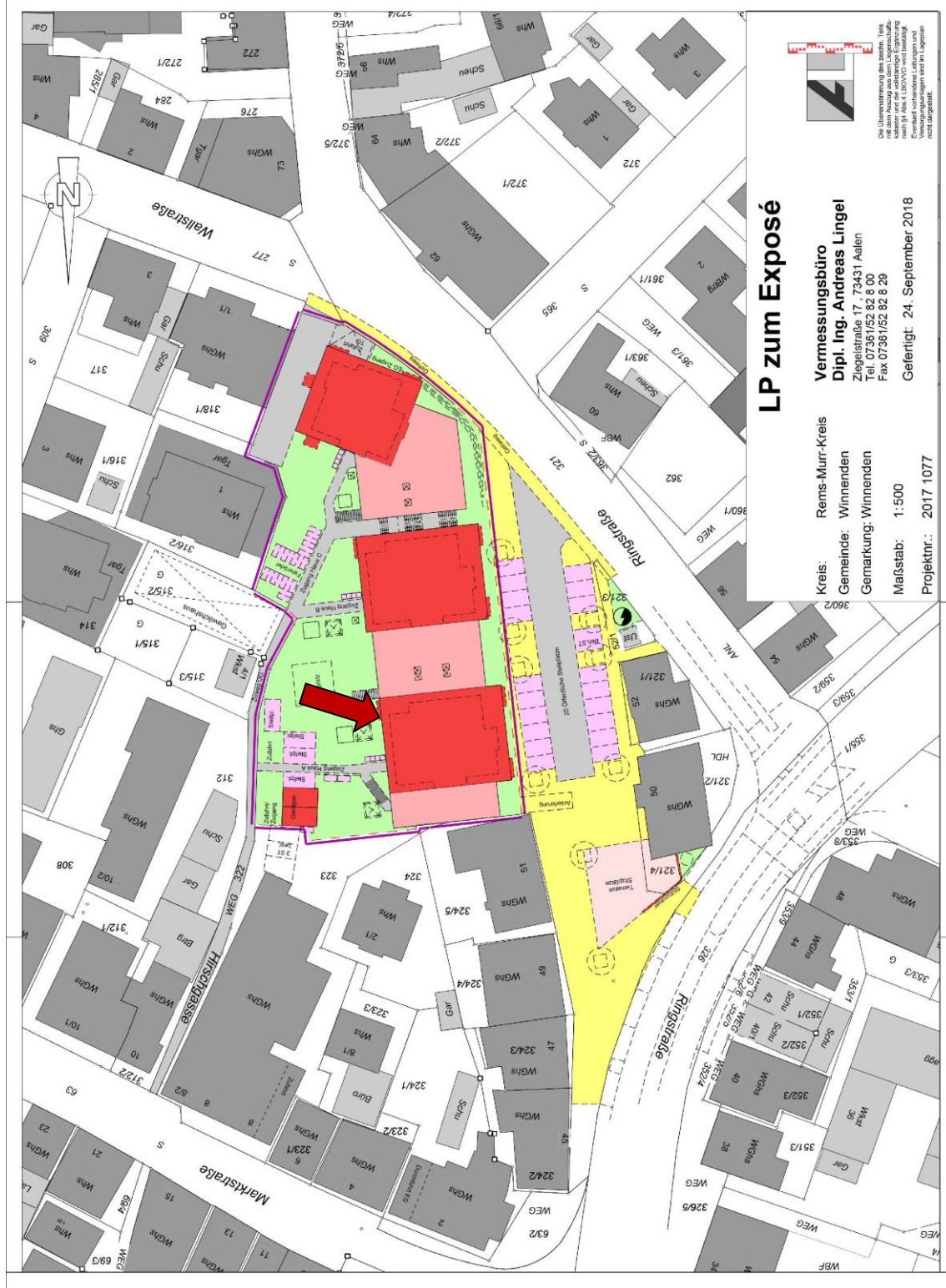
Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden
Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

LAGEPLAN



www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

LAGEPLAN



www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden

Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

Wir verkaufen Ihre Immobilie!

professionell · persönlich · zuverlässig

Für den Verkäufer
KOSTENLOS



Sind Sie bereits Immobilienbesitzer
und möchten „wechseln“?

Wir helfen Ihnen gerne Ihr Haus,
Ihre Wohnung oder
Ihren Bauplatz zu verkaufen.



Dohom -

bedeutet mehr als einfach nur Zuhause!

**Kontakt unter:
0 71 95 / 10 88 - 0**

Unser Service im Bereich Bestandsimmobilien umfasst:

- Kostenlose Bewertung der Verkaufschancen Ihrer bisherigen Immobilie
- Hochwertige Exposégestaltung und umfangreiche Vermarktung
- Angebot an vorgemerkte Kunden aus unserer Kundenkartei
- Organisation und Durchführung der Besichtigungen mit Interessenten
- Bonitätsprüfung der potenziellen Käufer
- Komplette Kaufvertragsabwicklung mit Objektübergabe

Das Team von CLASS Hausbau + Immobilien freut sich auf Sie!