



## Einzigartige Villa in Ludwigsburg – zum Arbeiten und Wohlfühlen

### Immobilie: Unverwechselbarer Firmensitz mit Niveau

- Gründerzeit-Villa mit stilvoller Architektur, erbaut 1905
- Alleinlage auf großem Grundstück, ca. 1.134 qm
- Kernsaniert
- Garten, 7 Stellplätze, 1 Garage
- vielfältig nutzbar

### Lage: Gute Verkehrsanbindung

- Bahn- und Bus-Bhf. nur 500 m entfernt
- Einkaufen und Gastronomie im Stadtteilzentrum in wenigen Gehminuten
- Gepflegtes Arbeitsumfeld, ruhige Anliegerstraße, kein Durchgangsverkehr

### Technik: Entspricht heutigen Anforderungen

- Glasfasernetz
- CAT-6 Verkabelung
- E-Auto-Ladestation, Wallbox
- Alarmanlage
- Klimaanlage im DG
- Gasheizung, Energieausweis nicht erforderlich – § 79 (4) GEG

### Räumlichkeiten: Individuell

- Gehobene Ausstattung, hohe Decken, schöner Stuck
- Büros mit Erker, mit Balkon, auf der Galerie
- Sonnenschutzanlagen
- Teeküchen, Server- Kopier- und Archivräume
- Umkleide/Dusche für Mitarbeiter:innen

### Raumaufteilung: Gewerbefläche

EG	240		
OG	190		
DG 1	164	UG	197
DG 2	119	TK	37 (entfällt)
<b>NFL</b>	<b>713</b>	<b>NNFL</b>	<b>197</b>

### Übergabe

- Termin nach Absprache, renoviert
- Provisionsfrei, Mietpreis auf Anfrage

### Kontakt

Pantle GmbH + Co. KG, Frank-R. Schmitt - [info.apmlb@gmail.com](mailto:info.apmlb@gmail.com)