

# Exposé

## Praxis in Titisee-Neustadt

### Praxis / Büro in zentraler Lage Titisee-Neustadt



Objekt-Nr. OM-261934

#### Praxis

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Balli  
Mobil: 0163 7951597

Hauptstr. 17  
79822 Titisee-Neustadt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	500 €	Büro-/Praxisfläche	160,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	5.000 €	Gesamtfläche	160,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helles schönes Büro / Praxis ab 01.01.2027 zu vermieten. 1. OG. Frisch saniertes Bad und Böden. 1 zusätzliches Gäste-WC sowie im Mitarbeiterbereich eine weitere Dusche + WC und kleine Küche vorhanden. Im Moment wird die Einheit noch als Massage-Praxis genutzt.

Große schöne Terrasse mit schöner Panorama Aussicht ins Grüne über die Berge.

Im Haus ist ein Aufzug sowie eine große Tiefgarage vorhanden, in der bei Bedarf Stellplätze gemietet werden können.

Die Einheit liegt sehr zentral in Titisee-Neustadt in der Einkaufsstraße Hauptstr. № 17, mit Geschäften unten im Haus und einer Bushaltestelle ein paar Schritte weiter vor dem Haus.

Die Vermietung erfolgt privat und ohne Provision.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Sehr zentral in Titisee-Neustadt, direkt auf der Hauptstr., wo sich alle Läden und Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden.

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	124,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	113,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Duschbad



Mitarbeiterküche

# Exposé - Galerie



Mitarbeiterküche



Mitarbeiter Dusche + WC



Aussicht von der Terrasse

# Exposé - Grundrisse



Nicht Maßstabsgetreu,  
nur zur Veranschaulichung



Graphische Darstellung