

# Exposé

## Bürofläche in Sigmaringen

**Büro/Praxis in 1A Innenstadt Rathaus KSK-Bank  
Schloss,C&A von Sigmaringen.Provisionsfrei!!**



Objekt-Nr. OM-26601

### Bürofläche

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Duffner

Schwabstraße 6  
72488 Sigmaringen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2020	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Büro- /Praxisfläche	90,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	90 €	Gesamtfläche	90,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Direkt in der Fußgängerzone, in unmittelbarer Nähe des Leopoldplatzes, liegt dieses Büro, in einer der besten Geschäftslagen von Sigmaringen. Mit ca. 90qm, eine außergewöhnliche Immobilie. Provisionsfrei!! direkt am Rathaus. Gegenüber KSK Bank sowie sämtliche Verwaltungsgebäuden. Ideal für Kanzlei/ Praxis / Beratung u.s.w.

## Ausstattung

Zentralheizung Büroeinbauschränke modern Vorhanden Schließbar die Räume werden durch Einbauschränke geteilt. Raum mit Toilette/Dusche Hell mit Sonnenschutzrollen an den Fenstern mit Einbauchküche. Ideal geeignet als Büro für Anwälte Versicherungen Fahrschulen sonstiges oder Praxis. Der Treppenhaus ist aus hochwertigem Granit.

### **Fußboden:**

Teppichboden

## Sonstiges

Bei Langfristigen Mietverträgen kann man über den Mietpreis Verhandeln.

## Lage

Stadtmitte, Fußgängerzone Sigmaringen- malerisch gelegene Kreisstadt an der oberen Donau mit ca. 18.000 Einwohnern Einzugsgebiet 40.000. Sigmaringen bietet eine hervorragende Infrastruktur: - erstklassiger Ruf als Schulstadt, 20 öffentliche Schulen mit unterschiedlichen Bildungs- und Betreuungsangeboten - 10 Kindertageseinrichtungen stehen den Familien zur Verfügung - Naturpark Obere Donau mit einer unverbrauchten, einmaligen Natur - zahlreiche kulturelle Veranstaltungen und Sehenswürdigkeiten wie Schloss 1Gehminute entfernt Sigmaringen, Museen, der Prinzengarten 1Gehminute... - zahlreiche Gewerbe- und Handelsbetriebe - Lehrkrankenhaus der Uni Tübingen, Augenklinik und Marstallklinik für ästhetische Medizin 1Gehminute- belebte Innenstadt mit liebevoll angelegter Fußgängerzone bietet natürlich auch zahlreiche hervorragende Gastronomie Betriebe - der Kreisverkehrsbetrieb bedient den öffentlichen Linienverkehr mit Bussen in der Stadt und im südlichen Landkreis, der Verkehrsbund NALDO regelt den Verkehr in die umliegenden Städte. Gute Verkehrsanbindungen bietet auch die Bahn mit ihrem Bahnhof Sigmaringen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	150,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	150,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2

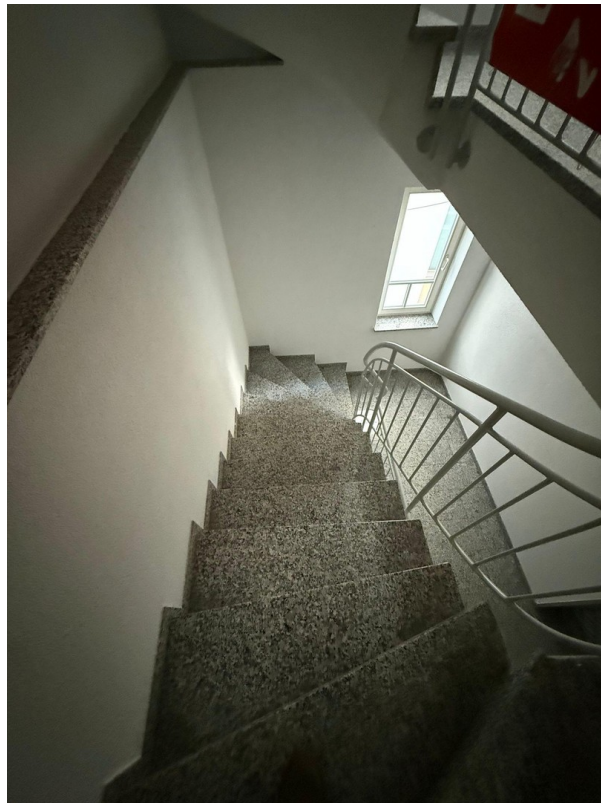


Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Küche Flur



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



WC / Dusche



Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Abstellraum Waschraum UG