

# Exposé

## Bürohaus in Waldshut-Tiengen

### Attraktiver Bürraum



Objekt-Nr. OM-284752

#### Bürohaus

Vermietung: **480 € + NK**

Telefon: 0151 59499333

79761 Waldshut-Tiengen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	110 €	Büro-/Praxisfläche	35,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.440 €	Gesamtfläche	35,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Heller, funktionaler und klimatisierter Raum.

Gepflegte Teeküche und Toilettenräume.

Parken direkt vor dem Haus.

Barrierefreier Zugang inklusive Aufzug.

Geringe Energiekosten dank moderner Hybridheizung und guter Wärmedämmung.

Nebenkosten beinhalten Heizung, Strom, Reinigung, etc.

## Ausstattung

- Aufzug
- LED Beleuchtung
- Klimaanlage
- Elektrische Jalousien
- Teeküche
- Damen-/Herren Toilette

### Fußboden:

Teppichboden

### Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

In frequentiertem Einkaufs- und Gewerbegebiet mit sehr guter Verkehrsanbindung. Zahlreiche mittelständische und internationale Firmen in der Umgebung. Ideal auch für Schweizer Firmen, die einen nahegelegenen Standort in Deutschland suchen.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	18,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	49,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Raum Ansicht A

# Exposé - Galerie



Teeküche



Toiletten

# Exposé - Galerie

