

Exposé

Bürofläche in Donaueschingen

Praxis-/Bürofläche im Zentrum von Donaueschingen



Objekt-Nr. OM-324612

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

78166 Donaueschingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	338,00 m²
Summe Nebenkosten	850 €	Gesamtfläche	338,00 m²
Mietsicherheit	8.100 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sichern Sie sich einen erstklassigen Standort mit fast ebenerdigen Zugang

Die Praxis/Bürofläche im Zentrum von Donaueschingen bietet auf ca. 338 m² Fläche die perfekte Bühne für einen Arzt, Schönheitsklinik, Physiotherapeuten, Rechtsanwalt, Steuerberater, Architekt, Hausverwaltung, Notar, Versicherungsbüro, Krankenkasse etc.. Auf Wunsch kann auch eine deutlich größere Fläche zur Verfügung gestellt werden.

Die 3 Meter hohen und lichtdurchfluteten Räume haben eine ca. 150 m² große Glasfront. Netzwerk Verkabelung vorhanden.

Die aktuell bestehenden Büroräume wurden im Trockenbau erstellt und könnten komplett oder teilweise entfernt werden um den Grundriss an Ihre Bedürfnisse anzupassen.

Zentrale Lage: Profitieren Sie von der hohen Passantenfrequenz in der Innenstadt. Ihre Kunden finden Sie leicht und kommen gerne wieder.

Der Gewerbesteuersatz in Donaueschingen beträgt nur 350 %

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

In bester Innenstadtlage, direkt gegenüber vom Marktplatz gelegen, bietet das Objekt mit eigenen Parkplätzen und optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	25,40 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	222,60 kWh/(m²a)