

Exposé

Bürohaus in Waldshut-Tiengen

Attraktive Gewerberäume mit 105 m²



Objekt-Nr. OM-357315

Bürohaus

Vermietung: **1.180 € + NK**

Telefon: 0151 59499333

79761 Waldshut-Tiengen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1984 | Zustand | gepflegt |
| Energieträger | Strom | Etage | 1. OG |
| Summe Nebenkosten | 220 € | Büro-/Praxisfläche | 105,00 m ² |
| Mietsicherheit | 3.540 € | Gesamtfläche | 105,00 m ² |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die großzügigen Räumlichkeiten umfassen 4 helle Zimmer, Küche, Bad mit Dusche, Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum auf 105 m²

Dank ihrer Aufteilung sind die Flächen vielseitig nutzbar – ideal für Büros, Praxen oder Dienstleistungsbetriebe.

Ausstattung & Highlights:

- * Große Fensterflächen und Parkettböden für eine angenehme Arbeitsatmosphäre
- * Moderne Technik: Klimaanlage, Wärmepumpe, LED-Beleuchtung und Smart-Home-System
- * Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus

Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem Einkaufsgebiet. Durch die Grenznähe profitieren Sie von einer hohen Frequenz an Schweizer Kunden

Ausstattung

Energieeffizient durch LED Beleuchtung, Wärmepumpe und Smart Home System.

Klimaanlage für angenehmes Arbeiten im Sommer.

Kleine Balkons für erholsame Pausen.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

PKW Stellplätze können je nach Verfügbarkeit zusätzlich angemietet werden.

Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre.

Keine Maklergebühren.

Die Betriebskostenvorauszahlungen beinhalten:

- Grundsteuer und Versicherung
- Strom und Gas
- Wasser/Abwasser/Niederschlagswasser
- Hausmeister
- Wartung techn. Anlagen
- Treppenhausreinigung, Hofreinigung, Winterdienst

Nicht enthalten sind: Müllentsorgung und DSL

Lage

Im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes gelegen, Einkaufsgebiet in unmittelbarer Nachbarschaft.

Öffentlich gut erreichbar.

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch Strom | 66,00 kWh/(m²a) |
| Endenergieverbrauch Wärme | 102,00 kWh/(m²a) |

Exposé - Galerie



Büro I

Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 2

Exposé - Galerie



Büro 3



Büro 3

Exposé - Galerie



Büro 4



Büro 4



Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Gebäude