

# Exposé

## Bürofläche in Kempten

**Helles Büro zur Untermiete in modernem Bürogebäude –  
47,24 m<sup>2</sup> - in 87437 Kempten**



Objekt-Nr. OM-390147

### Bürofläche

Vermietung: **587 € + NK**

Ansprechpartner:  
Daniela Linder

Dieselstraße 1  
87437 Kempten  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2018	Büro-/Praxisfläche	47,24 m <sup>2</sup>
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	47,24 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In unserem modernen und repräsentativen Bürogebäude bieten wir einen ca. 47,24 m<sup>2</sup> großen, hellen Büror Raum zur Untermiete an. Der Raum ist Teil einer größeren Büroeinheit, in der wir selbst als Hauptmieter tätig sind.

Vier große, bodentiefe Fenster sorgen für eine angenehme, lichtdurchflutete Arbeitsatmosphäre. Außenrolllos ermöglichen bei Bedarf eine effektive Beschattung. Der Raum ist mit einem gepflegten Teppichboden ausgestattet.

Das Büro ist barrierefrei über einen Aufzug erreichbar und sofort bezugsfrei. Vor dem Gebäude stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

Optional kann ein fester Stellplatz zusätzlich angemietet werden. Mitbenutzung der dem gemeinschaftlichen Gebrauch dienenden Einrichtungen (Küche, Toiletten, Empfang). Auf Wunsch inklusive Reinigung und Sekretariatsleistungen (gegen zusätzliche Vergütung).

wir vermieten nur an vorsteuerabzugsberechtigte Firmen.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

## Ausstattung

### Fußboden:

Teppichboden

### Weitere Ausstattung:

Aufzug, Barrierefrei

## Lage

Das Büro befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Kemptener Stadtgebiet, eingebettet in ein gepflegtes und gut erreichbares Gewerbeumfeld. Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist hervorragend – die B12 sowie die A7 sind in wenigen Minuten erreichbar.

In der näheren Umgebung befinden sich diverse Dienstleister, Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomische Angebote, die den Büroalltag zusätzlich erleichtern. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut angebunden, sodass eine unkomplizierte Erreichbarkeit für Mitarbeitende und Besucher gleichermaßen gewährleistet ist.

### Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

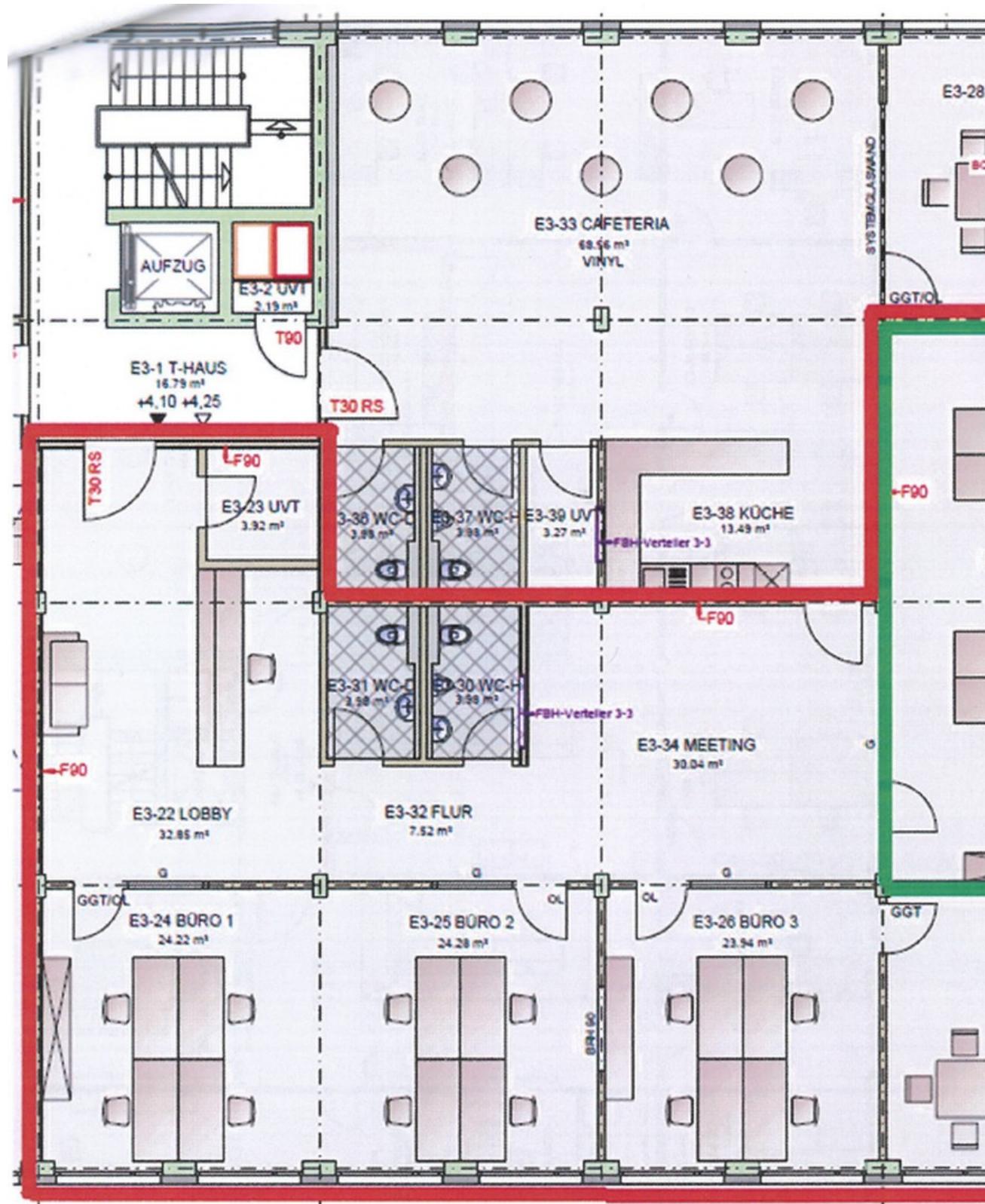
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	50,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	50,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie

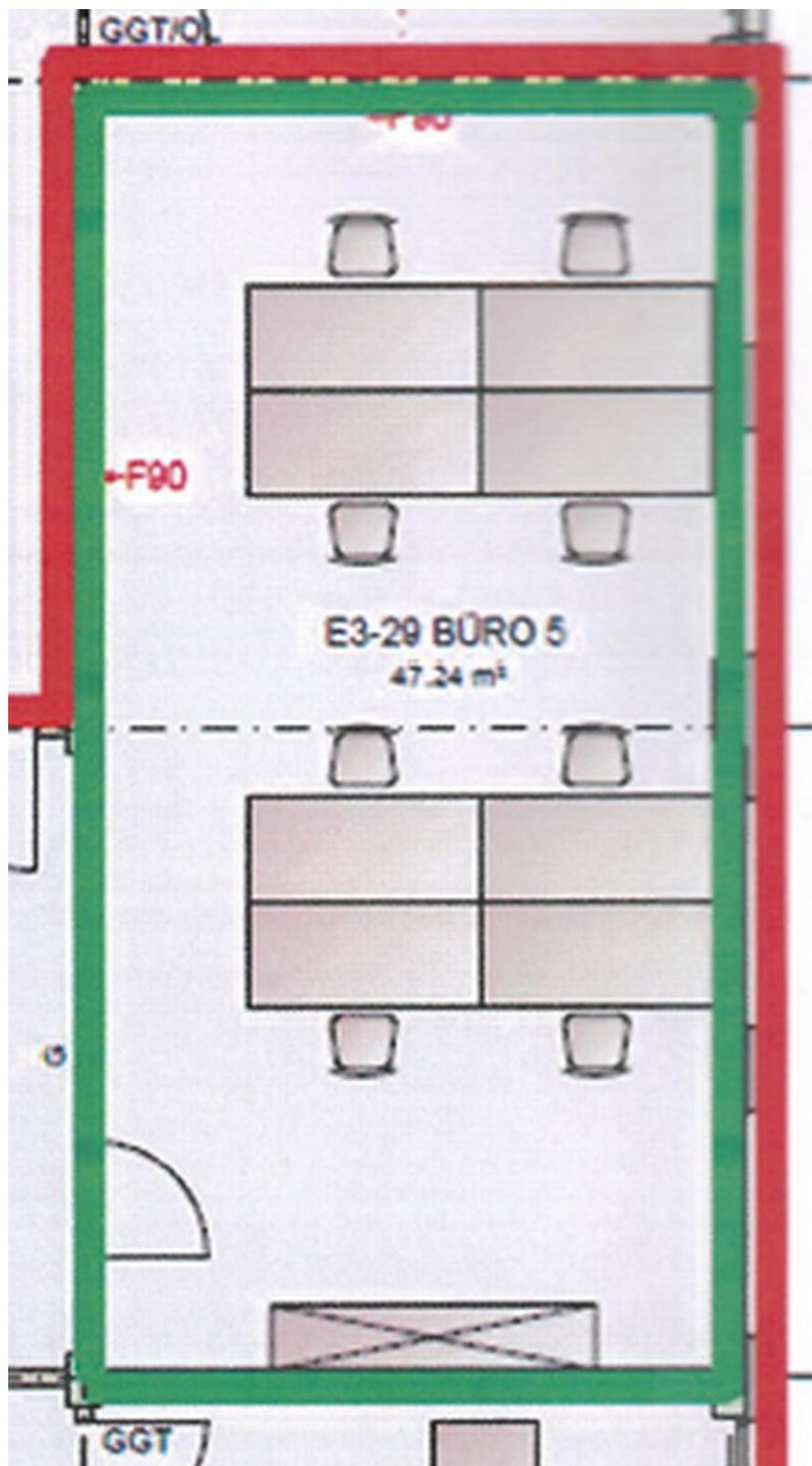


# Exposé - Grundrisse



Gesamtes Büro

# Exposé - Grundrisse



Grün - angebotenes Büro