

Exposé

Bürofläche in Kenzingen

**Moderne Büro-/ Kanzlei-/ Praxisräume * Büroflächen
individuell gestaltbar * auch einzeln zu mieten**



Objekt-Nr. OM-397602

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
E.N.Z. Engineering GmbH - Dmitry Kharlanov
Telefon: 07644 5653189
Mobil: 0176 62559454

Salzmatten, 6
79341 Kenzingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2020	Etage	2. OG
Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	1,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	1,00 m ²
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

KALT-MIETPREIS ab 8,5 €/qm (zzgl. NK)

GESAMTFLÄCHE ca: 360 qm, in kleinere Büros teilbar.

Zur Anmietung wird eine Büroetage im 2. OG angeboten. Unseren zukünftigen Mietern stehen folgende Möglichkeiten bei der Anmietung zur Verfügung:

OPTION 1: Anmietung einzelner Büroflächen ca. 40 qm, 80 qm, 120 qm, 160 qm etc.

Dank flexibler Grundrissgestaltung können wir die Räumlichkeiten nach den persönlichen Bedürfnissen der Mieter in kleine Büroflächen teilen, sodass auch kleinere Unternehmen von den hervorragenden Arbeitsbedingungen profitieren können. Die Nutzung der Sozialräume erfolgt in diesem Fall durch mehrere Mieter.

OPTION 2: Anmietung der kompletten Büroetage Gesamtfläche ca. 360 qm:

Größere Unternehmen können die komplette Büroetage anmieten. In dieser befinden sich bereits 3 Einzelbüros, ein Empfangsbereich, ein großer Konferenzraum sowie alle notwendigen Sanitärräume. Bei Bedarf kann die Bürofläche weiter in Einzelbüros aufgeteilt werden.

Ob Sie die gesamte Büroetage anmieten oder nur einen Teil, in jedem Fall profitieren Sie von der modernen Ausstattung, dem stilvollem Ambiente sowie der großzügigen Arbeitslandschaft.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Ausstattung

- 2020 gebaut, modernes Bürogebäude
- Flexible Grundrissgestaltung
- Helle Büroräume dank große Fensterfront
- Teppichboden in Büros
- Steinfliesen im Treppenhaus und in den Sozialräumen
- Großer Balkon
- Personenaufzug
- Moderne Klima- und Gebäudetechnik
- Brandschutzmeldeanlage
- Einbruchmeldeanlage
- Zutrittskontrolle
- Stellplätze (können optional angemietet werden)
- Einbauküche

Lage

Diese erstklassige Immobilie befindet sich in Kenzingen, optimal gelegen zwischen Offenburg und Freiburg. Zahlreiche größere und kleinere Unternehmen aus verschiedenen Branchen sind in der Nähe angesiedelt.

Das Objekt liegt direkt an der Bundesstraße B3 und nur 5 Minuten von der Abfahrt der Autobahn A 5 Karlsruhe-Basel entfernt.

Der nächste Bahnhof liegt nur 10 Minuten Fußweg entfernt mit der Möglichkeit die Städte Karlsruhe, Offenburg, Lahr, Freiburg und Basel zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten sind in der unmittelbaren Umgebung in wenigen Autominuten Fahrt vorhanden.

Die Umgebung bietet ebenso viel Grün.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	11,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	65,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



2

Exposé - Galerie



3



4

Exposé - Galerie



5



6

Exposé - Galerie



7



8



9

Exposé - Galerie



10

Exposé - Grundrisse

