

# Exposé

## Bürofläche in Grenzach-Wyhlen

### Attraktive Gewerbe-/Praxisfläche im Zentrum von Wyhlen – 86 m<sup>2</sup>



Objekt-Nr. OM-418692

#### Bürofläche

Vermietung: **1.032 € + NK**

Ansprechpartner:  
Caroline Dougoud

79639 Grenzach-Wyhlen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung
Büro-/Praxisfläche	86,00 m <sup>2</sup>

Gesamtfläche	86,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche in zentraler Lage von Grenzach-Wyhlen, ideal für Büro, Praxis, Atelier oder Dienstleistungsbetrieb.

### Die Fakten

- Fläche: ca. 86 m<sup>2</sup> (könnte in 2 Flächen geteilt werden)
- Lage: Erdgeschoss mit großer Fensterfront und eigenem Straßenzugang
- Stellplätze: 2 PKW-Stellplätze inklusive
- WC: vorhanden, zusätzliches WC in der Einheit nach Absprache möglich
- Ausbau: wird in Absprache mit dem neuen Mieter renoviert und an Ihre Bedürfnisse angepasst

### Lage & Anbindung

Die Räumlichkeiten befinden sich an der Klosterstraße 6, direkt im Ortskern von Wyhlen. Die Bushaltestelle ist in 2 Minuten fußläufig erreichbar.

### Für wen ist diese Fläche geeignet?

Die Einheit eignet sich besonders für Arztpraxen, Physiotherapie, Beratungsbüros, Kanzleien, Kosmetik- oder Friseurstudios, Versicherungsagenturen oder ähnliche Dienstleister, die Wert auf eine sichtbare Präsenz und gute Erreichbarkeit legen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

## Lage

Die Räumlichkeiten befinden sich an der Klosterstraße 6, direkt im Ortskern von Wyhlen. Die Bushaltestelle ist in 2 Minuten fußläufig erreichbar.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	243,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	113,00 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

