

Exposé

Bürofläche in Weil am Rhein

Hochwertige Büro-Einheit (370 m²) im Gewerbegebiet Rebgarten in Weil am Rhein



Objekt-Nr. OM-431348

Bürofläche

Vermietung: **3.400 € + NK**

Ansprechpartner:
L. Michel

79576 Weil am Rhein
Baden-Württemberg
Deutschland

Nebenkosten	600 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	600 €	Büro-/Praxisfläche	160,20 m ²
Mietsicherheit	6.800 €	Gesamtfläche	370,60 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	13
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Suchen Sie den idealen Standort für Ihr Team im wirtschaftlich starken Dreiländereck?

Im Gewerbegebiet "Rebgarten" in Weil am Rhein bieten wir Ihnen eine großzügige und hochgradig funktionale Bürofläche von 370,6 m².

Diese Einheit ist an eine vom Vermieter genutzte Logistikhalle angebaut, verfügt jedoch über einen eigenen, separaten Eingang zur Straße hin. Dies garantiert Ihnen ein absolut professionelles Umfeld und eine ruhige, aber dennoch dynamische Arbeitsatmosphäre. Dank der Nordausrichtung der Räume profitieren Sie zudem das ganze Jahr über von angenehmen Temperaturen – auch im Hochsommer.

Die Highlights der Raumaufteilung:

Drei helle Büroräume mit ca. 22 m², 44,6 m² und 47 m²: Ideal für konzentriertes Arbeiten, Team-Meetings oder als großzügige Einzelbüros.

Das Herzstück (46,6 m²): Ein lichtdurchfluteter Gemeinschaftsraum mit integrierter Einbauküche. Nutzen Sie diesen Bereich flexibel als Coworking-Space, Sozialraum oder für repräsentative Besprechungen.

Mitarbeiter-Wohlbefinden: Ein besonderes Plus sind die getrennten Umkleiden für Damen und Herren inklusive Duschen – ideal für Mitarbeiter, die mit dem Rad zur Arbeit kommen oder in der Mittagspause Sport treiben.

Effizienz: Ausreichend Lager-, Abstell- und Putzräume sorgen für Ordnung im Büroalltag.

Ausstattung

--- AUSSTATTUNG ---

- Separate, unabhängige Erschließung (Eigener Eingang).
- Große Fensterfronten für natürliches Tageslicht.
- Flexibles Raumkonzept.
- Sanitäreinrichtungen & Duschen.
- Klimaanlage.
- Verfügbarkeit nach Absprache.

--- MIETKOSTEN ---

Kaltmiete: 3.400,00 € / Monat.

Nebenkostenvorauszahlung: 600,00 € / Monat (inkl. Strom, Wasser, Reinigung, Sicherheits- und Wartungsaufwand).

Gesamtmieta: 4.000,00 € / Monat zuzüglich gesetzliche MwSt.

Kaution: 2 Nettomonatsmieten (6.800,00 €), Provisionsfrei.

Besonderheit: Jährliche Überprüfung der Nebenkosten basierend auf dem Echtverbrauch für maximale Kostentransparenz.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne organisieren wir eine Besichtigung vor Ort und beantworten alle Ihre weiteren Fragen in einem persönlichen Gespräch.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Profitieren Sie von der unschlagbaren Lage im Dreiländereck (D/CH/F):

Autobahn: Direkte Anbindung an die A5/A8 in wenigen Minuten.

ÖPNV-Anbindung: Bushaltestelle (Linie 66) direkt vor Ort – nur ca. 8 Min. bis zum Zentrum/
Bahnhof Weil am Rhein.

Grenznähe: Basel (CH) und Saint-Louis (F) sind in kürzester Zeit erreichbar – ideal für
grenzüberschreitende Geschäftskontakte.

Parken: 13 exklusive Stellplätze befinden sich direkt am Gebäude.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsraum mit Küche_2



Übersicht über das Gebäude_1

Exposé - Galerie



Helles Büro mit 47 m² Fläche_1



Helles Büro mit 47 m² Fläche_2

Exposé - Galerie



Helles Büro mit 44 m² Fläche_1



Helles Büro mit 44 m² Fläche_2

Exposé - Galerie



Helles Büro mit 22 m² Fläche_1



Helles Büro mit 22 m² Fläche_2

Exposé - Galerie



Übersicht über das Gebäude_2



Übersicht über das Gebäude_3

Exposé - Galerie



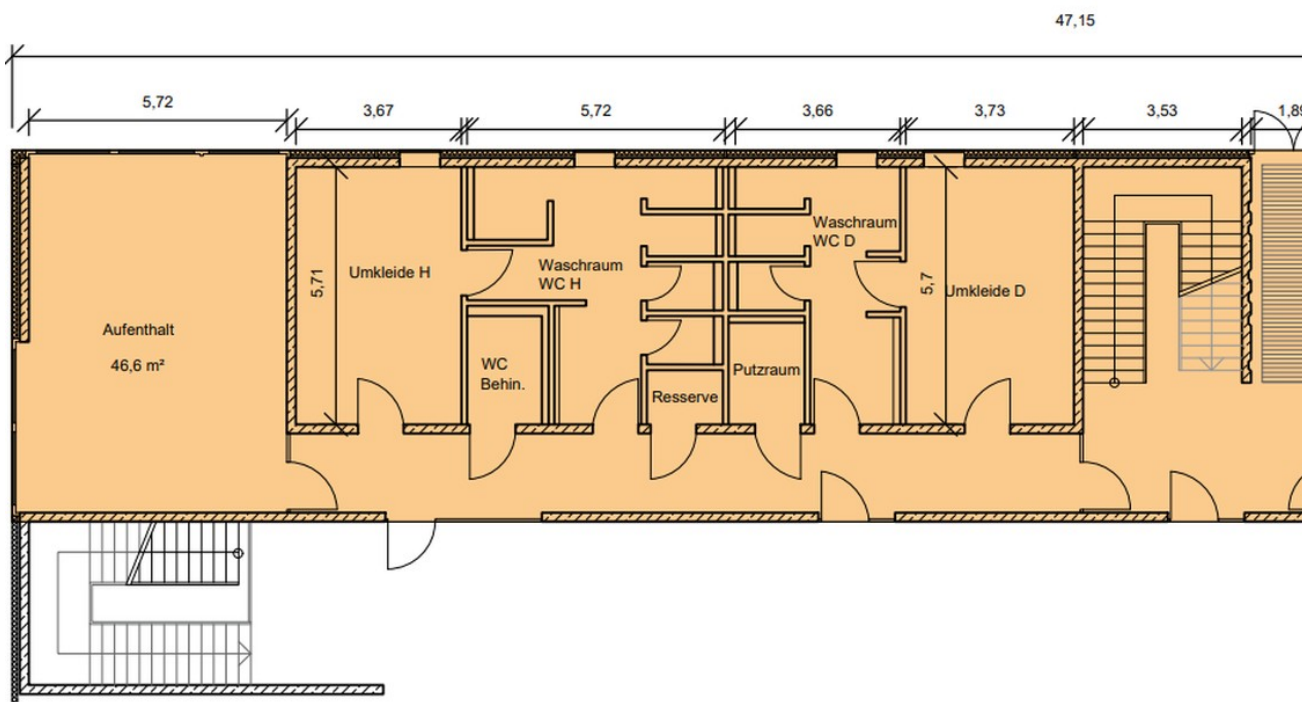
Sanitäreinlage



Flur

Exposé - Grundrisse

Gesamtfläche 370,6



Grundrisse Büro