

Exposé

Bürofläche in Grenzach-Wyhlen

Attraktive Gewerbe-/Praxisfläche im Zentrum von Wyhlen – 50 m²



Objekt-Nr. OM-438644

Bürofläche

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Caroline Dougoud

Klosterstr. 6
79639 Grenzach-Wyhlen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1895	Übernahme	sofort
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	50,00 m ²
Summe Nebenkosten	170 €	Gesamtfläche	50,00 m ²

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. 50 m²
- Kaltmiete: €600
- Nebenkosten: €170
- Lage: Erdgeschoss mit großer Fensterfront und eigenem Straßenzugang
- Stellplätze: 1 PKW-Stellplatz 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 5 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



Beispiel Kanzlei (KI)

Exposé - Galerie



Beispiel Praxis (KI)



Beispiel Praxis (KI)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

