

Exposé

Bürofläche in SAT. Georgen

Attraktive Gewerbeeinheit in zentraler Lage von St. Georgen – vielseitig nutzbar



Objekt-Nr. OM-441419

Bürofläche

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Gantert

78112 SAT. Georgen
Baden-Württemberg
Deutschland

Nebenkosten	70 €	Zustand	gepflegt
Übernahme	ab Datum	Büro-/Praxisfläche	105,00 m ²
Übernahmedatum	01.07.2026	Gesamtfläche	125,00 m ²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle und gepflegte Gewerbeimmobilie im Erdgeschoss in zentraler Lage von St. Georgen im Schwarzwald. Die Einheit überzeugt durch ihre flexible Raumaufteilung und eignet sich ideal für unterschiedlichste Nutzungskonzepte wie Praxis/Praxisgemeinschaft, Kanzlei, Agentur, Einzelhandel, Bürogemeinschaft, Kosmetikbereich Yogastudio oder Seminarräume und vieles mehr.

Auf rund 105 m² bietet die Fläche vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – sowohl eine gemeinschaftliche Nutzung als auch eine Aufteilung in separate Bereiche ist denkbar. Die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume mit insgesamt fünf großen Fenstern zur Straßenseite schaffen eine freundliche und einladende Arbeitsatmosphäre.

Ein eigener, überdachter Eingangsbereich führt direkt in die Gewerberäume und sorgt für einen repräsentativen Zugang. Zusätzlich besteht ein separater Zugang zu einem abschließbaren, beheizbaren Raum im Untergeschoss (ca. 20 m²), der flexibel nutzbar ist und ebenfalls über große Tageslichtfenster verfügt.

Die Immobilie ist mit hellen Keramikfliesen ausgestattet und aktuell mit strapazierfähigem Teppichboden ausgelegt. Eine gepflegte Küchenzeile sowie eine Toilette mit Waschgelegenheit sind ebenfalls vorhanden. Ein eigener Briefkasten kann eingerichtet werden.

Im Gebäude befinden sich zudem zwei Wohneinheiten, was ein ruhiges und gepflegtes Umfeld gewährleistet.

Ausstattung & Details:

- ca. 105 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss
- flexible Raumaufteilung
- ca. 20 m² Gewerbefläche im Untergeschoss (abschließbar, trocken)
- heller, lichtdurchfluteter Arbeitsbereich (5 Fenster zur Straßenseite)
- gepflegte Küchenzeile
- WC mit Waschgelegenheit
- eigener, überdachter Eingang
- separater Zugang zum Untergeschoss
- zentrale Lage in St. Georgen
- keine Renovierung erforderlich

Mietkonditionen:

- Kaltmiete: 650 € / Monat
- Nebenkosten: ca. 70 € / Monat
- Gas und Strom werden separat über eigene Zähler abgerechnet

Verfügbarkeit:

Frei ab 01. Juli 2026

Für detaillierte Fragen, z.B. zur Raumaufteilung, gemeinschaftliche Nutzung etc. stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Ausstattung

Die auf den Abbildungen gezeigte Ausstattung (Büromobiliar) gehört nicht zum Mietobjekt

Exposé - Galerie



Außenansicht



Geschäftsraum links

Exposé - Galerie



Geschäftsraum links



Geschäftsraum rechts

Exposé - Galerie



Geschäftsraum UG



Küche - Aufenthalt