

Exposé

Bürohaus in Waldshut-Tiengen Büro-/Praxisräume mit 105 m²



Objekt-Nr. OM-444122

Bürohaus

Vermietung: **1.180 € + NK**

79761 Waldshut-Tiengen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Büro-/Praxisfläche	105,00 m ²
Mietsicherheit	3.540 €	Gesamtfläche	105,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die großzügigen Räumlichkeiten umfassen 4 helle Zimmer, Küche, Bad mit Dusche, Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum auf 105 m²

Dank ihrer Aufteilung sind die Flächen vielseitig nutzbar – ideal für Büros, Praxen oder Dienstleistungsbetriebe.

Ausstattung

Energieeffizient durch LED Beleuchtung, Wärmepumpe und Smart Home System.

Klimaanlage für angenehmes Arbeiten im Sommer.

Kleine Balkons für erholsame Pausen.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

PKW Stellplätze können je nach Verfügbarkeit zusätzlich angemietet werden.

Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre.

Keine Maklergebühren.

Die Betriebskostenvorauszahlungen beinhalten:

- Grundsteuer und Versicherung
- Strom und Gas
- Wasser/Abwasser/Niederschlagswasser
- Hausmeister
- Wartung techn. Anlagen
- Treppenhausreinigung, Hofreinigung, Winterdienst

Nicht enthalten sind: Müllentsorgung und DSL

Lage

In frequentiertem Einkaufs- und Gewerbegebiet mit sehr guter Verkehrsanbindung. Zahlreiche mittelständische und internationale Firmen in der Umgebung. Ideal auch für Schweizer Firmen, die einen nahegelegenen Standort in Deutschland suchen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	66,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	102,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Raum I

Exposé - Galerie



Raum II



Raum II

Exposé - Galerie



Raum III



Raum III

Exposé - Galerie



Raum IV



Raum IV



Küche

Exposé - Galerie



Kunden WC