

# Exposé

## Praxis in Konstanz

**reserviert: Studio-, Praxis- oder Büro-Raum direkt beim LAGO, an hervorragender Passantenlage**



Objekt-Nr. OM-454568

**Praxis**

Vermietung: **1 € + NK**

78462 Konstanz  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Energieträger	Gas	Übernahmedatum	01.08.2026
Nebenkosten	50 €	Zustand	gepflegt
Heizkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	120 €	Büro-/Praxisfläche	27,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	2.980 €	Gesamtfläche	30,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

bereits vermietet. Nebenan wird aber evtl. in absehbarer Zeit eine etwas größere Fläche frei (ca. 30 m<sup>2</sup>).

Mietpreis auf Anfrage / Nach Vereinbarung

Die Praxis- oder Studio-Fläche ist von der Straße erhöht und über wenige Stufen durch den Treppeneingang zugänglich. Sie bietet Ihrer Kundschaft dadurch Diskretion und Ihnen eine Lage mit herausragender Sichtbarkeit über ca. 4 m breite Werbefläche und Passantenfrequenz.

Vor Mietbeginn werden im Außenbereich noch Schönheitsreparaturen erledigt.

4 Fenster geben ausreichend Tageslicht.

Deckenhöhe ca. 2,5 m für normales, gutes Raumgefühl.

27 m<sup>2</sup> Praxis-/Studiofläche + 3 m<sup>2</sup> Bad

Lagerfläche im Keller auf Anfrage

## Ausstattung

Laminat,

gefliestes Bad mit WC und Dusche

Ausreichend Tageslicht aufgrund 4 Fenster

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen und/oder Fotos. Bitte geben Sie an, mit welchem Gewerbe Sie sich für die Fläche interessieren.

Besichtigung bitte nur nach Terminvereinbarung mit dem Vermieter

## Lage

Sie profitieren hier an einer für Konstanz einmaligen, herausragenden Passantenlage mit Fußgänger-Frequenzen aus vier Himmelsrichtungen. Durch die Nähe zum LAGO befinden Sie sich inmitten eines einmaligen Touristen-Flurs. Das Gewerbeumfeld ist lebendig, vital pulsierend und gut frequentiert. Die Wirtschaft wächst hier nach wie vor.

Gewerbe-Umfeld: LAGO-Center, BRAX Mode, Art Of Men (Kunst)Mode, Alexander Heitz Taschen, Sporthaus Gruner, Subway Sandwich, Keki Chicken, Restaurant Tolle Knolle, u.v.m.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel