

# Exposé

## Bürofläche in Kirchzarten

**Repräsentative Büro-/Praxisfläche mit 108 m<sup>2</sup> |  
Klimaanlage | LAN | TG-Stellplatz | Kirchzarten**



Objekt-Nr. OM-463494

### Bürofläche

Vermietung: **1.296 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jens Haufe

Am Bürger Platz 1  
79199 Kirchzarten  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                |                   |                    |                       |
|----------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr        | 1991              | Etage              | Erdgeschoss           |
| Energieträger  | Gas               | Büro-/Praxisfläche | 108,00 m <sup>2</sup> |
| Nebenkosten    | 200 €             | Gesamtfläche       | 108,00 m <sup>2</sup> |
| Mietsicherheit | 3.888 €           | Garagen            | 1                     |
| Übernahme      | Nach Vereinbarung | Heizung            | Zentralheizung        |
| Zustand        | gepflegt          |                    |                       |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Repräsentative Gewerbefläche mit bester Sichtbarkeit, flexibler Raumaufteilung und hervorragender Verkehrsanbindung.

Zur Vermietung steht eine gepflegte und sofort nutzbare Gewerbeeinheit mit ca. 108 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses am beliebten Burger Platz in Kirchzarten-Burg. Die Fläche wurde ursprünglich als Sparkassenfiliale genutzt und eignet sich hervorragend als:

Versicherungsbüro

Architekturbüro

Ingenieur- oder Planungsbüro

Steuerberater- oder Rechtsanwaltskanzlei

Praxis für Therapie, Beratung oder Gesundheit

Dienstleistungsunternehmen

Verkaufs- und Ausstellungsfläche

Die Immobilie überzeugt durch ihre professionelle Ausstattung, eine gute Sichtbarkeit sowie eine optimale Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

### Objektbeschreibung

Die Gewerbeeinheit verfügt über ca. 108 m<sup>2</sup> Nutzfläche und bietet eine durchdachte Raumaufteilung:

Großer Empfangs- bzw. Servicebereich

Drei separate Büro- oder Besprechungsräume

Flexible Glas-Faltwand für variable Raumkonzepte

Teeküche

WC mit Tageslicht

Technikraum

Klimaanlage

Automatische Eingangstür mit Luftschleier

Kellerraum

Sehr breiter Tiefgaragenstellplatz

Die Räume präsentieren sich gepflegt und können kurzfristig bezogen werden. Die vorhandene Aufteilung ermöglicht sowohl Einzelbüros als auch Beratungs- oder Besprechungsräume.

## Ausstattung

Mietkonditionen

Kaltmiete: 1.300 € / Monat

Nebenkostenvorauszahlung: 250 € / Monat

Tiefgaragenstellplatz: 75 € / Monat

Gesamtmiete: 1.625 € / Monat

Kaution: 3.900 €

Verfügbar: nach Vereinbarung / kurzfristig

Der Energieausweis ist angefordert und wird zur Besichtigung mitgebracht.

**Fußboden:**

Laminat, Teppichboden

## Sonstiges

Die Fläche bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf eine professionelle Arbeitsumgebung, gute Erreichbarkeit und ein gepflegtes Erscheinungsbild legen.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit einer kurzen Vorstellung Ihres Unternehmens und des geplanten Nutzungskonzepts.

## Lage

Lage

Der Burger Platz ist das Zentrum des Ortsteils Burg-Birkenhof und ein etablierter Treffpunkt mit guter Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung befinden sich bereits verschiedene Dienstleister, Praxen, Einzelhandel, Postfiliale und gastronomische Angebote. Dadurch entsteht eine kontinuierliche Kundenfrequenz.

Besonders hervorzuheben:

Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude

Gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter

Zahlreiche öffentliche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Nur ca. 3 km bis ins Zentrum von Kirchzarten

Freiburg in wenigen Fahrminuten erreichbar

Attraktives Umfeld im Dreisamtal

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Viel Fläche für Ausstellung

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Großraumbüro

# Exposé - Galerie



Eingang zu den Einzelbüros



Alle Räume klimatisiert + LAN!

# Exposé - Galerie



Büro 1



Büro 1

# Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 3

# Exposé - Galerie



Marktplatz



kostenlose Kundenparkplätze 2h

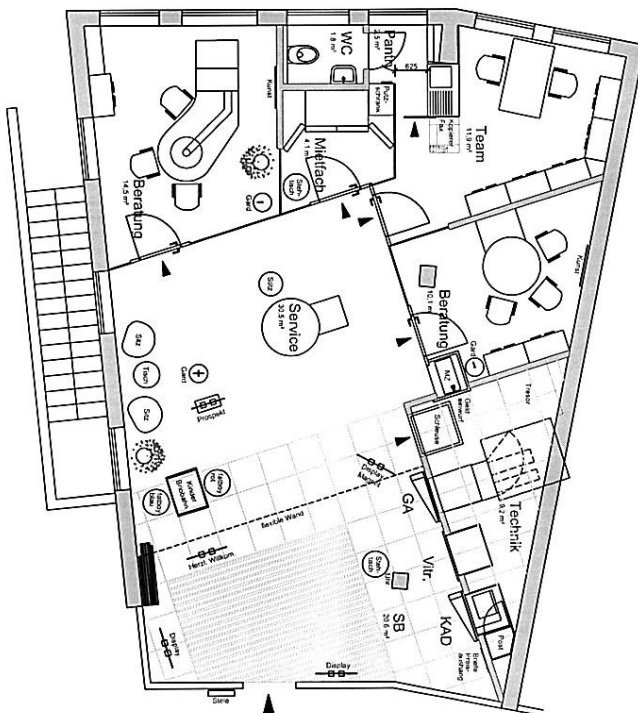
# Exposé - Grundrisse

11.07.06

M 1:100

Grundriss 3.1

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| SB, Eingang | 20,6 m <sup>2</sup>  |
| Service     | 30,5 m <sup>2</sup>  |
| Beratung 1  | 14,5 m <sup>2</sup>  |
| Beratung 2  | 10,1 m <sup>2</sup>  |
| Team        | 11,9 m <sup>2</sup>  |
| Mietfach    | 4,1 m <sup>2</sup>   |
| Technik     | 9,2 m <sup>2</sup>   |
| Pantry      | 2,5 m <sup>2</sup>   |
| WC          | 1,8 m <sup>2</sup>   |
| Wände       | 2,6 m <sup>2</sup>   |
|             | 107,8 m <sup>2</sup> |



Sparkasse Hochschwarzwald

GS Burg

W 9 N Z 9 I architekten + design