

Exposé

Bürofläche in Meersburg

Meersburg, helle Büro-/Praxisflächen



Objekt-Nr. OM-466021

Bürofläche

Vermietung: **1.675 € + NK**

Kingleweg 8
88709 Meersburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Etage	1. OG
Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	186,40 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	9.999,00 m ²
Mietsicherheit	5.025 €	Garagen	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	7
Zustand	nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 2-geschossige Wohn-/Geschäftshaus, Baujahr 1992, weist einen hochwertigen Bau- und Ausbaustandard auf. Verfügbar sind zwei Einheiten, die zusammen oder getrennt gemietet werden können:

Im 1. Obergeschoss befinden sich die in dieser Anzeige beschriebenen Büro-/Praxisflächen (186,4 qm, 4 Büroräume, 1 Besprechungsraum, 1 Sozialraum/Küche, WCs, zzgl. Terrasse 38,5 qm).

Im Erdgeschoss befindet sich eine weitere Einheit, bestehend aus Büroflächen (183,2 qm, 4 Büroräume, WCs) und einer Werkhalle (135,84 qm), die bei Bedarf auch dazugemietet werden kann.

Die Erschließung erfolgt über ein innen liegendes Treppenhaus.

Die Räume sind teils mit Parkett, teils mit Teppich ausgestattet; die Räume besitzen eine DV-Verkabelung.

Es stehen drei Garagen und 7 Parkplätze zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Lage

Das Mietobjekt liegt am Rand des Stadtzentrums in bester Höhenlage. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie eine Bushaltestelle befinden sich in fußläufiger Nähe.

Die Altstadt von Meersburg liegt rund 250 m und das Bodenseeufer rund 500 m südlich entfernt.

Die Stadt liegt an den Bundesstraßen 31 (Freiburg im Breisgau-Donauessingen-Lindau) und 33 (Offenburg - Konstanz - Ravensburg). Die B 31 führt als Schnell-/Umgehungsstraße an Meersburg vorbei und bildet den

Anschluss an die Bundesautobahnen A 98 bei Stockach (ca. 30 km) bzw. zur A 81 am Kreuz Hegau (ca. 40 km) sowie zur A 96 bei Lindau (ca. 40 km). Zwischen Meersburg und Konstanz am gegenüberliegenden Bodenseeufer besteht eine wichtige Autofährverbindung. Durch die Seelage verfügt die Stadt über eine Schiffsanlegestelle mit Verbindungen nach Überlingen, Konstanz, Lindau und Bregenz. ÖPNV in

Meersburg vorhanden durch Stadt-, Regional- und Schulbuslinien mit Verbindungen nach Friedrichshafen, Überlingen u.a. Sie gehört dem Bodensee-Oberschwaben Verkehrsverbund (bodo) an. Die Altstadt von Meersburg ist als Fußgängerzone ausgewiesen. Unter- und die höher gelegene Oberstadt sind durch die

Burgtreppe, Rieschentreppe und die steile Steigstraße miteinander verbunden. Autofahrer umfahren die Unter- und Oberstadt auf der B 33, die den einzigen Zugang zur Fähre darstellt. Die nächsten Flughäfen sind Friedrichshafen (ca. 15 km), Zürich-Kloten (ca. 80 km) sowie Memmingen (ca. 100 km).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Aussenansicht Eingang



Eingang innen

Exposé - Galerie



Eingang innen Flur



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Empfang



Besprechung

Exposé - Galerie



Terrasse



Büroküche

Exposé - Galerie



WC 1



WC 2

Exposé - Galerie



Aufgang



Aufgang