

Exposé

Bürohaus in Radolfzell

Büro- oder Praxisräume in Top Lage!



Objekt-Nr. **OM-467340**

Bürohaus

Vermietung: **2.255 € + NK**

Ansprechpartner:
Nora Bischler

Böhringerstraße 50
78315 Radolfzell
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Etage	3. OG
Etagen	7	Büro-/Praxisfläche	205,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	205,00 m ²
Summe Nebenkosten	450 €	Garagen	2
Übernahme	sofort	Stellplätze	2
Zustand	renoviert	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Gebäude ist als Wohn- und Geschäftsgebäude konzipiert.

Die Räumlichkeiten befinden sich in optimalem Zustand und entsprechen den aktuellsten Erfordernissen an moderne Büroräume.

Die Mieteinheit ist durchgängig mit einer hoch schallabsorbierenden Akustikdecke und einem hochwertigen Objekt-Teppichboden ausgestattet.

Die Räume sind mit raumhohen, schlichten Ganzglaswänden und Schrank-/ Trennwänden schalldicht untergliedert, die sich bei Bedarf nach funktionalen und gestalterischen Erfordernissen versetzen lassen.

Die transparente Gestaltung gibt dem Gesamtraum einen sehr modernen Charakter mit einem gut funktionierenden Mix aus Kommunikation und Diskretion im täglichen Arbeitsablauf.

Die Mieteinheit ist gleichermaßen als Büro oder mit einem entsprechenden Sichtschutz sowie als Praxis nutzbar.

Die Mieteinheit hat Zugang zu 2 Terrassen.

Die Räume befinden sich im 3. OG des 7 –stöckigen Gebäudes und sind durch einen Lift behindertengerecht erreichbar.

Ausreichend Parkplätze sind um das Gebäude und in der Tiefgarage vorhanden.

Im Gebäude befinden sich weitere erstklassige Büros und Praxen, die gewisse Synergieeffekte bieten.

Ausstattung

Fußboden:

hochwertiger Objekt-Teppichboden durchgängig in allen Räumen,

Wände:

tapeziert und einheitlich weiß gestrichen,

Decke:

hoch schallabsorbierende Langfeld-Rasterdecke, weiß, abgehängt.

Der dadurch entstehende Deckenhohlraum eignet sich als zusätzliche Führung von Installationen.

Beleuchtung:

eingebaute Downlights in den Allgemeinbereichen, schaltbare Steckdosen für den Einsatz von Indirekt-Stehleuchten in den Büros.

Elektro-Infrastruktur:

KNX

Fußbodenkanäle mit bodenebenen Bodendosen zur Versorgung der Arbeitsplätze mit Elektro-, EDV- und Telefonanschlüssen.

In Ergänzung Boden-/ Brüstungskanäle.

Klima:

teilklimatisiert.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Für die Mieteinheit sind 2 Tiefgaragen- und 2 Außenparkplätze reserviert. Die Anzahl kann nach Absprache angepasst werden.

Die optimal positionierte Werbetafel ist aufgrund der hohen Verkehrsfrequenz sehr werbewirksam.

Werbeflächen stehen für alle gewerblichen Mieträume zur Verfügung.

Lage

Die Büro- oder Praxiseinheit befindet sich in einer TOP- Lage von Radolfzell und ist gut mit dem Auto und zu Fuß erreichbar.

Die Mieträume liegen im westlichen Stadtteil von Radolfzell, der verkehrsgünstig an die A 81 Stuttgart westlicher Bodensee und an der Eisenbahnlinie Offenburg, Radolfzell, Konstanz angeschlossen ist.

Durch die hohe Verkehrsfrequenz ist die Lage des Gebäudes sehr werbewirksam.

Parkmöglichkeiten sind ausreichend für Mitarbeiter und Kunden vorhanden.

Es stehen insgesamt ca. 40 Tiefgaragen- und ca. 30 Außenparkplätze direkt am Gebäude zur Verfügung

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Innenraum



Innenraum

Exposé - Galerie



Innenraum



Sanitärbereich

Exposé - Galerie



Außenanlage



Werbetafel

Exposé - Grundrisse



Grundriss