

# Exposé

## Bürofläche in Singen

### Büro-oder Praxisfläche in Innenstadtlage mit Balkon



Objekt-Nr. OM-467817

#### Bürofläche

Vermietung: **1.600 € + NK**

August-Ruf-Straße 16  
78224 Singen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	140,00 m <sup>2</sup>
Büro-/Praxisfläche	136,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Repräsentative Praxis oder Bürofläche in zentraler Lage von Singen. Die Räumlichkeiten überzeugen durch einen großzügigen und gut durchdachten Grundriss, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet, sei es als Arztpraxis, Kanzlei, Beratungsbüro oder klassische Verwaltungsfläche.

Die Fläche befindet sich in der zweiten Etage und ist über einen Aufzug bequem erreichbar, was insbesondere für Publikumsverkehr und barrierearmen Zugang von Vorteil ist. Ein Balkon steht in Kürze zur Verfügung und bietet eine angenehme Möglichkeit für kurze Pausen im Arbeitsalltag.

Zur Ausstattung gehören eine praktische Küchenecke, ein separater Archivraum sowie ein Safe für die sichere Aufbewahrung sensibler Unterlagen. Ein Serverschrank und die vorhandene EDV Infrastruktur ermöglichen einen reibungslosen technischen Betrieb ab dem ersten Tag. Die komplett neuen Fenster sorgen für eine gute Wärmedämmung, angenehme Lichtverhältnisse und ein zeitgemäßes Erscheinungsbild.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Die August-Ruf-Straße 16 liegt in bevorzugter Innenstadtlage von Singen und damit im Herzen der Stadt. Geschäfte, Gastronomie, Banken und weitere Dienstleister sind fußläufig erreichbar, was sowohl für Mitarbeitende als auch für Patienten oder Mandanten ein hohes Maß an Komfort bedeutet.

Die zentrale Lage gewährleistet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zum Bahnhof. Auch mit dem Auto ist der Standort gut erreichbar, Parkmöglichkeiten in der Umgebung sind vorhanden.

Singen als wirtschaftsstarker Standort im Hegau, in unmittelbarer Nähe zur Schweizer Grenze und zum Bodensee, bietet ein attraktives Umfeld für Praxen und Unternehmen mit regionaler wie grenzüberschreitender Ausrichtung.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

