ZU VERMIETEN · PROVISIONSFREI EXPOSÉ



Büro- & Laborgebäude, 80 m vom Bodensee

ca. 600 m² Nutzfläche · Askaniaweg 4 · 88662 Überlingen

600 m²	8,00 €	6	sofort
Nutzfläche, ebenerdig	Kaltmiete pro m²	eigene Stellplätze	bezugsfrei

Eigenständiges, eingeschossiges Gewerbegebäude mit flexibel aufgeteilten Büro- und Laborflächen, zuletzt genutzt von einem Analytik- und Technologieunternehmen. Laborbereiche mit Prozessabluft und Klimatisierung, separater Serverraum, stufenloser Zugang – in ruhiger Lage am Seeufer, rund 1 km von der Überlinger Altstadt.

Grundstücksgemeinschaft Blau
Weinbergstr. 35 · 88662 Überlingen

Tel. 0176 234 77371
360°-Rundgang online · Besichtigung nach Absprache

Das Objekt

Das eingeschossige Gebäude in Stahlbeton-Skelettbauweise bietet rund 600 m² Nutzfläche auf einer Ebene (Außenmaß ca. 43 × 15 m). Die Räume sind durch Leichtbauwände getrennt und lassen sich in Absprache an neue Anforderungen anpassen. Ein Mittelflur erschließt Räume von ca. 9 bis 80 m² – vom Einzelbüro bis zum großflächigen Labor- oder Arbeitsbereich. Das Gebäude befindet sich in gutem Allgemeinzustand.

AUSSTATTUNG

- Laborbereiche mit Prozessabluft (Abzüge)
- Klimatisiertes Labor und separater Serverraum (Split-Klimageräte)
- Abgehängte Rasterdecken, Raumhöhe ca. 2,9 m
- Außen- und innenliegender Sonnenschutz
- Elastischer Bodenbelag bzw. Fliesen
- Teeküche, Sanitärräume

TECHNIK & ZUGANG

- Zentrale Warmwasserheizung (Gas-Brennwert), eigener Heizkreis
- Warmwasser dezentral über Elektroboiler
- Ebenerdig, stufenloser Zugang
- 6 eigene Pkw-Stellplätze am Gebäude
- Baujahr 1952, mehrfach modernisiert



Labor mit Abzügen



Großraum mit Fensterfront



Laborraum mit Medienleitungen



Büroraum

Ideal für

Labor, Analytik, Entwicklung, Elektronik und Feinmechanik · Ingenieur- und Softwarebüros, Agenturen, Verwaltung · Bürogemeinschaften (Untervermietung einzelner Räume durch den Hauptmieter nach Absprache)

Grundriss



Grundriss EG, Außenmaß ca. 42,9 × 15,1 m, Maße in m. Unverbindliche Darstellung, nicht maßstäblich.

KONDITIONEN

Nutzfläche	ca. 600 m²
Kaltmiete	**4.800 € (8,00 €/m²)**
Nebenkostenvorauszahlung inkl. Heizung	1.800 € (3,00 €/m²)
Stellplätze	6, inklusive
Kaution	[3] Monatskaltmieten
Laufzeit	nach Vereinbarung
Verfügbar	sofort
Provision	keine

Alle Beträge monatlich, zzgl. gesetzlicher USt., sofern zur USt. optiert wird.

ENERGIEAUSWEIS

In Vorbereitung, wird spätestens bei der Besichtigung vorgelegt. Energieträger Erdgas, Baujahr 1952.

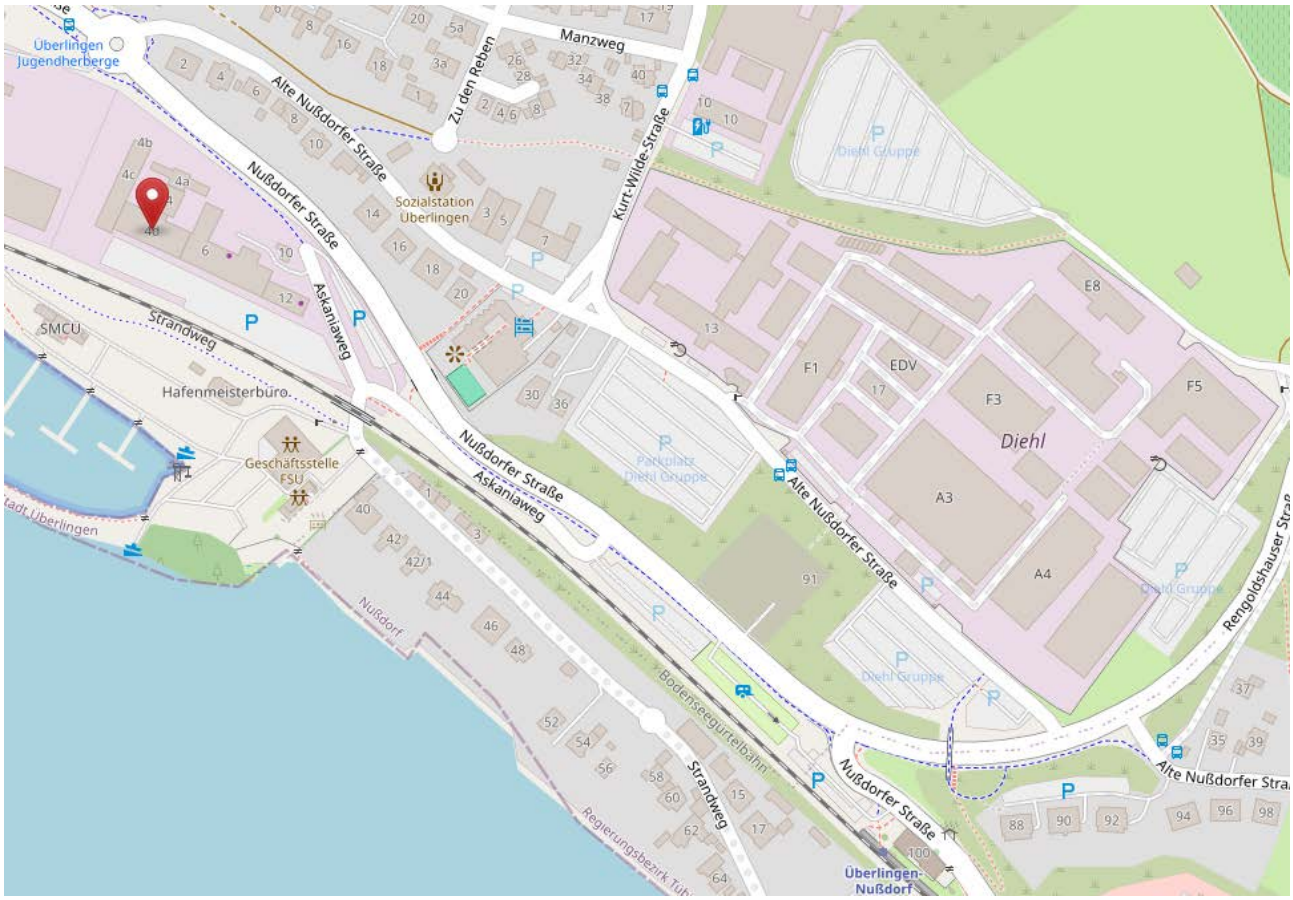
Kombinierbar: zusammen ca. 840 m²

Das angrenzende Gebäude mit ca. 240 m² auf zwei Ebenen, inkl. Hallenbereich mit ca. 4,4 m Raumhöhe und 2 Stellplätzen, ist ebenfalls frei.

Grundstücksgemeinschaft Blau
Weinbergstr. 35 · 88662 Überlingen
Tel. 0176 234 77371
360°-Rundgang: virtea.com/tours/ca08dfdd83

Passwort für den Rundgang auf Anfrage.

Lage



Markierung: Askaniaweg 4 · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende (ODbL)

ENTFERNUNGEN

Bodensee / Yachthafen	ca. 80 m
Bahnhof Überlingen-Nußdorf	ca. 5 Gehmin.
Bushaltestelle	fußläufig
Altstadt Überlingen	ca. 2 km

UMFELD & ANFAHRT

- Gewachsener Gewerbestandort am östlichen Stadtrand
- Uferweg und Hafen direkt gegenüber
- Anbindung über Nußdorfer Straße an B 31 / B 31 neu
- Zufahrt für Pkw und Transporter; Lkw nur eingeschränkt

Grundstücksgemeinschaft Blau
Weinbergstr. 35 · 88662 Überlingen

Tel. 0176 234 77371
Besichtigung nach Absprache