GEWERBE / BERMATINGEN

Gewerbefläche im Erdgeschoss

Offene Hauptfläche mit Lagerbereich



Raum 1 · Büro-/Ausstellungsraum

190 m²	Stufenfrei	3 Stellplätze
Mietfläche	Eingang	in der Miete enthalten

Ein großzügiger Bestand für Büro, Beratung oder ein abgestimmtes Praxis- und Therapiekonzept: Die Einheit verbindet 125 m² Büro-/Ausstellungsfläche mit 65 m² Lager. Weitere 80 m² Lager im Untergeschoss sind auf Anfrage zusätzlich anmietbar.

7,00 €/m² · 1.330 € Kaltmiete / Monat

zzgl. 200 € NK inkl. Heizung · Ab sofort · Provisionsfrei

EINHEIT A · ERDGESCHOSS

Fläche mit Möglichkeiten

Bestand und Mietumfang auf einen Blick

Mietfläche	190 m² insgesamt
Raumaufteilung	Raum 1: 125 m² Büro/Ausstellung Raum 2: 65 m² Lager
Zusätzlicher Lagerraum	80 m² im Untergeschoss optional auf Anfrage; nicht in den 190 m² enthalten
Zugang	Stufenfreier Eingang
Ausstattung	Teeküche mit fester Theke, vorhandene Leuchten und Heizkörper
Sanitär	WC laut Bestandsplan
Stellplätze	3 Stellplätze in der Miete enthalten

Passende Nutzungsideen

Büro und Beratung · Dienstleistungen · Praxis oder Therapie nach Abstimmung des konkreten Konzepts.

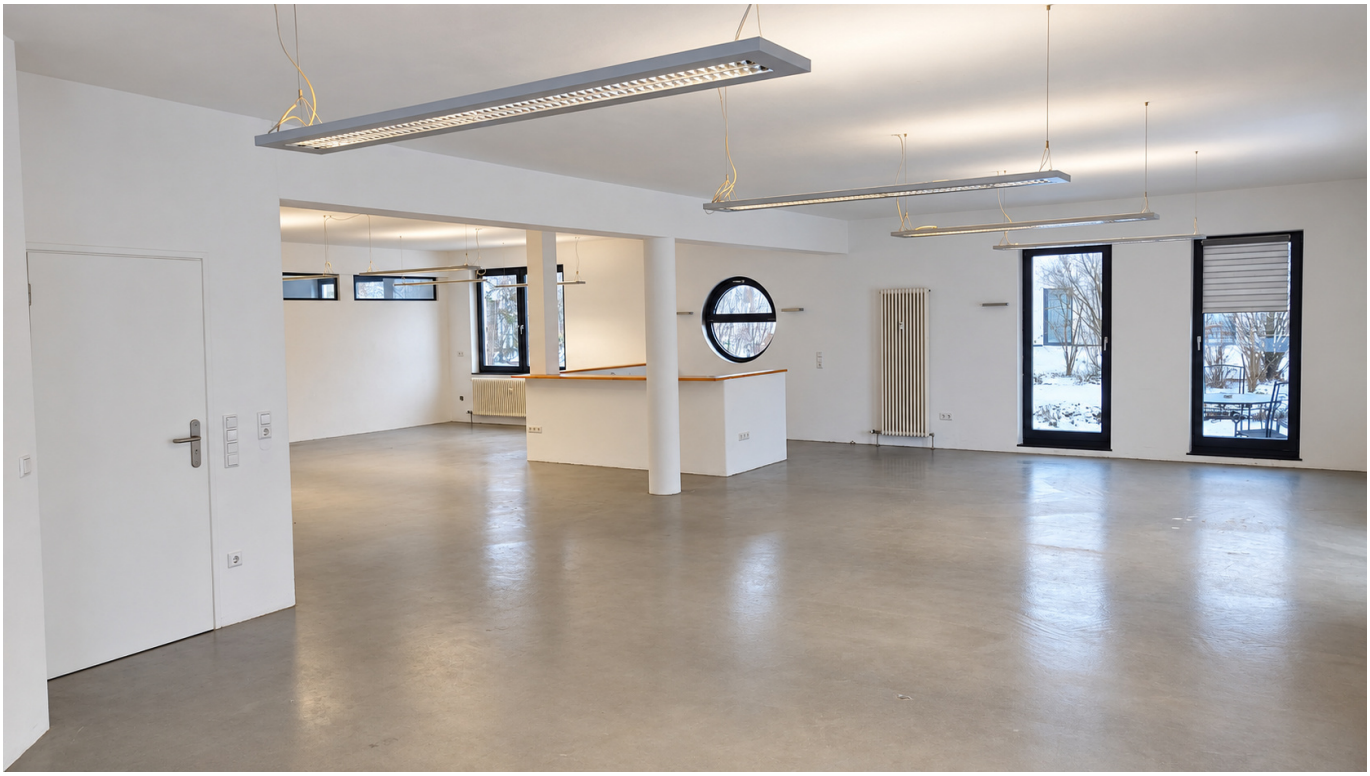
Die konkrete gewerbliche Nutzung und etwaige Anpassungen werden mit dem Vermieter abgestimmt. Eine erforderliche Nutzungsänderung oder behördliche Genehmigung bleibt vorbehalten.



Raum 1 · Teeküche mit fester Theke

EINBLICKE IN DIE EINHEIT

Helle Räume im Bestand



Raum 1 · Büro-/Ausstellungsraum



Raum 1 · Gegenperspektive

ERGÄNZENDE FLÄCHE

Lager direkt in der Einheit

65 m² Lagerfläche laut Bestandsplan



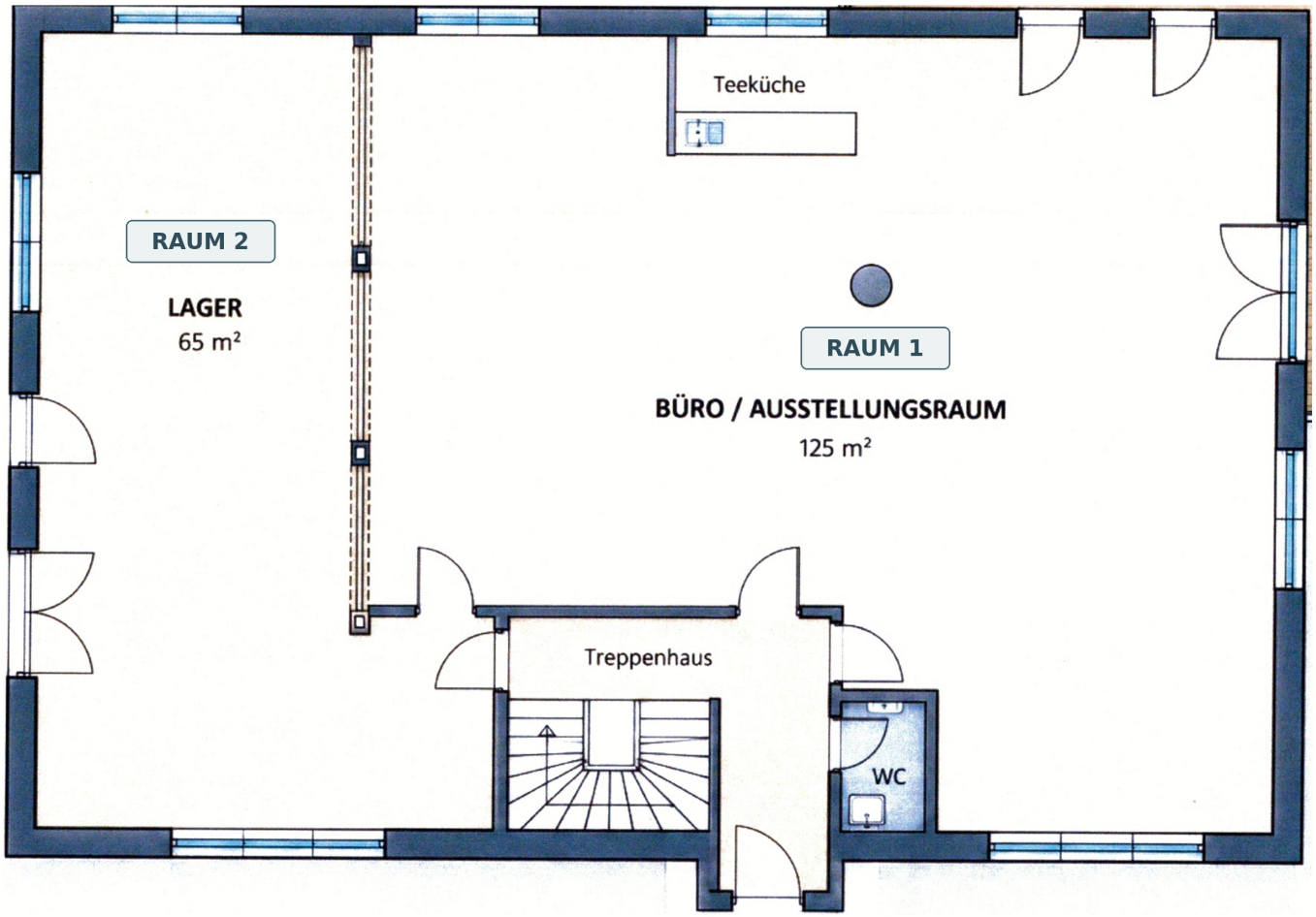
Raum 2 · Lager · 65 m² laut Bestandsplan

Optional: weitere 80 m² im Untergeschoss

Zusätzlich zur 190-m²-Einheit können auf Anfrage 80 m² Lager im Untergeschoss angemietet werden. Diese Fläche ist nicht Bestandteil der ausgewiesenen Kaltmiete von 1.330 €. Konditionen auf Anfrage.

Grundriss des Bestands

Raumbezeichnungen aus den bereitgestellten Unterlagen



Zur Bildzuordnung sind Raum 1 (Büro/Ausstellung, 125 m²) und Raum 2 (Lager, 65 m²) im Bestandsplan ergänzt. Die optionalen 80 m² Lager im Untergeschoss sind hier nicht dargestellt und nicht Teil der 190 m².

Bestandsplan, grafisch lesbarer aufbereitet. Nicht maßstäblich. Das Treppenhaus ist ein gemeinsamer Gebäudebereich; konkrete Mietgrenzen ergeben sich aus dem Mietvertrag.

STANDORT

Bermatingen im Bodenseekreis



Außenansicht des Gebäudes · Gemeinschaftsbereich

Bermatingen liegt im Bodensee-Hinterland westlich von Markdorf. Die Gemeinde ist über die L 205 aus Richtung Markdorf und Salem erreichbar. Der Bahnhof Bermatingen-Ahausen und regionale Busverbindungen ergänzen die Anreise.

Ankommen und besichtigen

Zur Einheit gehören drei Stellplätze. Der Eingang ist stufenfrei erreichbar. Die konkrete Wegeführung und die Anforderungen Ihres Nutzungskonzepts lassen sich bei einer Besichtigung prüfen.

Bermatingen in Google Maps öffnen

Lageangaben: Gemeinde Bermatingen · Anfahrt / Mobilität, Bus & Bahn

Konditionen und Energie

Besichtigung nach Vereinbarung

Nettokaltmiete monatlich	1.330 € (190 m² × 7,00 €/m²)
Nebenkosten monatlich	200 € einschließlich Heizung
Gesamtbetrag monatlich	1.530 € einschließlich der genannten Nebenkosten
Stellplätze	3 je Einheit, in der Miete enthalten
Umsatzsteuer / Provision	Vermietung ohne Umsatzsteuer; provisionsfrei
Kaution	2.660 € (2 monatliche Nettokaltmieten)
Verfügbarkeit	Ab sofort
Mindestlaufzeit	Keine feste Mindestlaufzeit vorgegeben

Energiedaten

Ausweisart	Energieverbrauchsausweis für Nichtwohngebäude
Endenergieverbrauch Wärme	48,1 kWh/(m²·a)
Endenergieverbrauch Strom	1,9 kWh/(m²·a)
Energieträger laut Ausweis	Holzpellets
Registriernummer	BW-2026-006711519

Gebäudekennwerte aus der vorliegenden Verbrauchsseite 3 des Energieausweises. Die Werte gelten für das Gebäude und sind keine Prognose individueller Energiekosten.

WhatsApp / Mobil: +49 176 695 16 756