Waldshut-Tiengen

Gehobenes Gewerbeobjekt mit individuellen Möglichkeiten

VP azonosító: 24090029_3

BÉRLETI DÍJ: 1.246 EUR

VP azonosító: 24090029_3 - 79761 Waldshut-Tiengen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24090029_3 - 79761 Waldshut-Tiengen

Áttekintés

VP azonosító	24090029_3
ÉPÍTÉS ÉVE	1968
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	40 x Felszíni parkolóhely, 40 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.246 EUR
Iroda/rendel?	Irodafelület
Teljes terület	ca. 89 m²
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24090029_3 - 79761 Waldshut-Tiengen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	H?szivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.02.2035

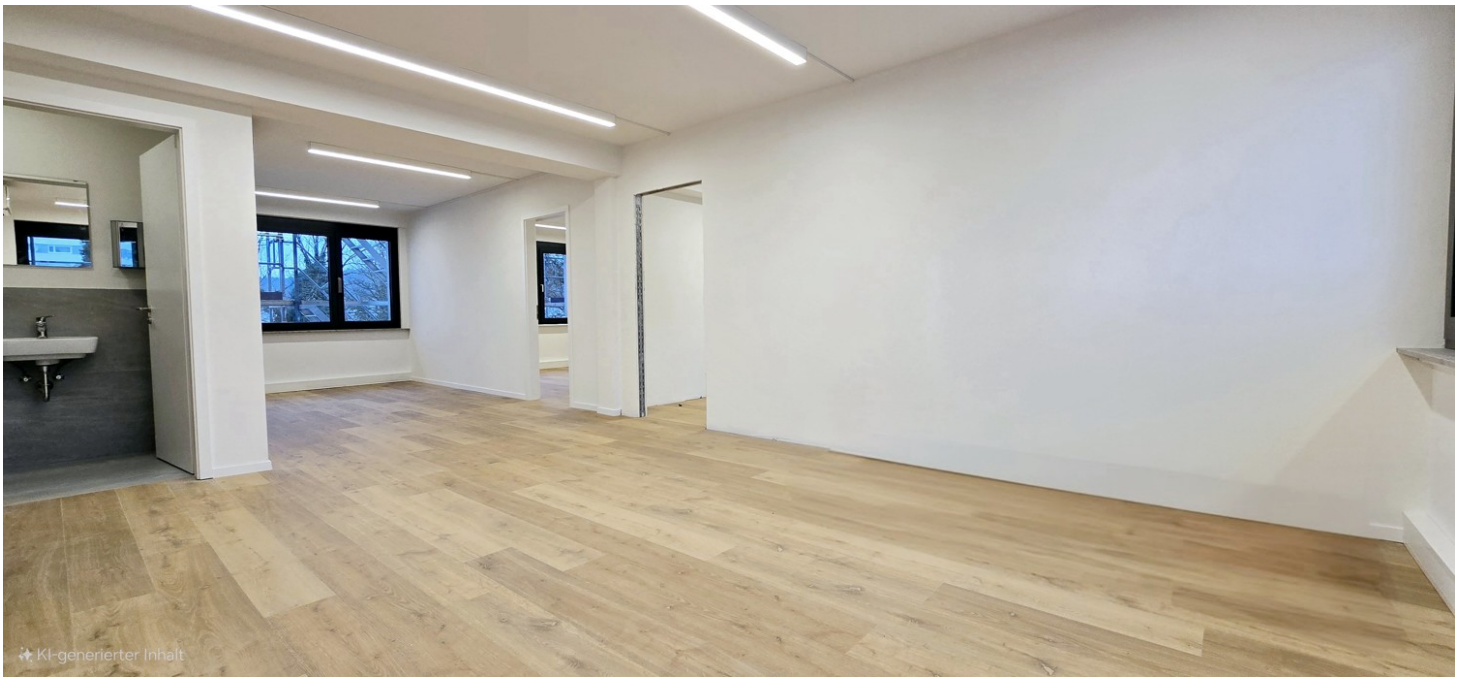
Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

VP azonosító: 24090029_3 - 79761 Waldshut-Tiengen

Az ingatlan

VP azonosító: 24090029_3 - 79761 Waldshut-Tiengen

Az ingatlan

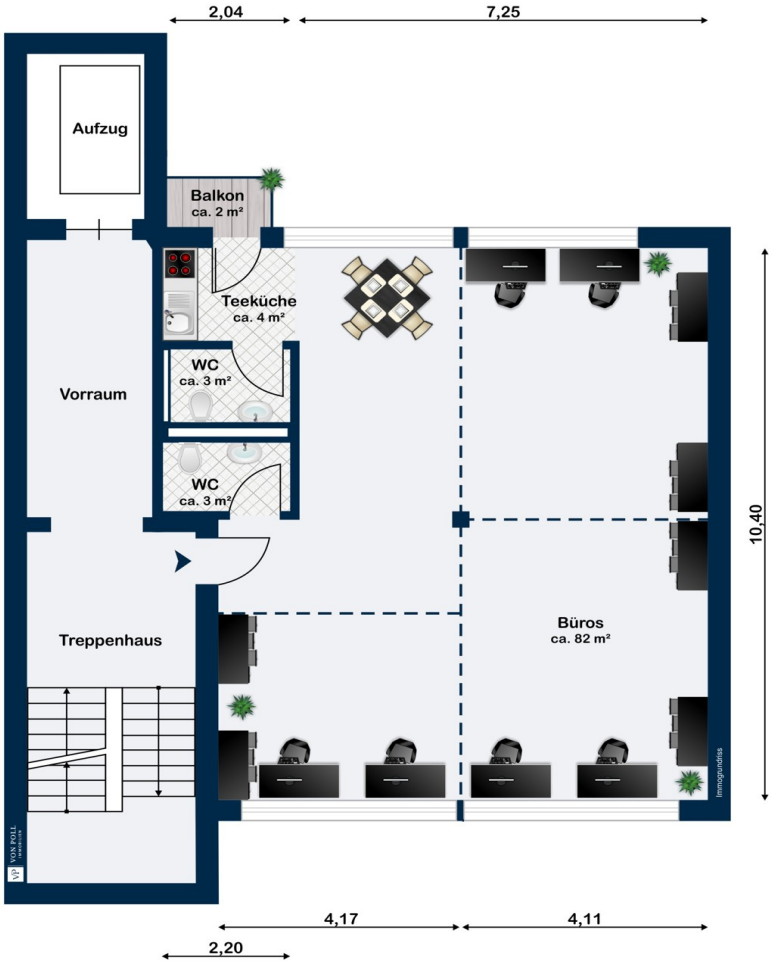


VP azonosító: 24090029_3 - 79761 Waldshut-Tiengen

Az ingatlan

VP azonosító: 24090029_3 - 79761 Waldshut-Tiengen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 24090029_3 - 79761 Waldshut-Tiengen

Az els? benyomás

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen dieses Büro- und Praxisgebäude. Es befindet sich in einer zentralen Lage und wurde komplett modernisiert. Die Räumlichkeiten stehen 2025 nach der Sanierung zum Erstbezug bereit und überzeugen mit Ihrer hochwertigen Ausstattung anspruchsvolle Mieter. Die lichtdurchfluteten Büros überzeugen mit einer ansprechenden Materialisierung und sorgen für eine optimale Arbeitsatmosphäre. Mit einer Gesamtmietfläche von etwa 89 m² bietet die Immobilie kleinen bis mittelgroßen Unternehmen das Optimum. Langfristige Mietmodelle ermöglicht ein nachhaltiges Geschäftsmodell und bieten Ihnen die Möglichkeit zur langfristigen und fairen Nutzung der Räumlichkeiten. Das Objekt verfügt über einen Balkon mit Austritt aus der Teeküche heraus. Die funktionale Gebäudetechnik umfasst eine intelligente Klimatisierung, moderne EDV-Infrastruktur sowie individuell zu verschiebende Anschlüsse, die den Anforderungen moderner Arbeitswelten gerecht wird. Der Mietpreis für diese gehobene Immobilie beträgt 1.246 € Kaltmiete pro Monat. Überzeugen Sie sich selber von der modernen Ausstattung und der vielseitigen Nutzungsmöglichkeit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von den attraktiven Vorzügen dieser Immobilie begeistern. Energieausweis in Erstellung; liegt zur Besichtigung vor.

VP azonosító: 24090029_3 - 79761 Waldshut-Tiengen

Minden a helyszínr?l

Die Immobilie liegt in einem strategisch günstigen und hervorragend angebundenen Geschäftsviertel. Die zentrale Lage in Waldshut-Tiengen bietet Unternehmen eine ideale Ausgangsbasis für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit. Die Anbindung an das Verkehrsnetz ist ausgezeichnet: Die Autobahnen A81 und A98 sind in kurzer Zeit erreichbar, wodurch eine schnelle Verbindung zu den benachbarten Städten sowie zu wichtigen Wirtschaftsregionen im Südwesten Deutschlands und der Schweiz gewährleistet ist. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Vielzahl an gewerblichen und industriellen Unternehmen aus, die den Standort zu einem dynamischen Wirtschaftscluster machen. In unmittelbarer Nähe finden sich sowohl mittelständische Unternehmen als auch internationale Firmen. Die Infrastruktur vor Ort ist ebenfalls auf die Bedürfnisse von Geschäftsreisenden und Unternehmen ausgerichtet: Zahlreiche Hotels, Restaurants und Dienstleistungsunternehmen bieten eine hohe Lebensqualität und erleichtern den Alltag für Ihre Mitarbeiter und Kunden. Die Region ist zudem bekannt für ihre hohe Innovationskraft und ein gut ausgebildetes Fachkräftepotenzial, was sie zu einem attraktiven Standort für Unternehmen aller Branchen macht. Für Unternehmen, die sowohl von der Nähe zur Schweiz als auch von der hohen Lebensqualität in der Region profitieren möchten, stellt dieser Standort eine exzellente Wahl dar. Sie genießen die Vorzüge einer zentralen, gut erreichbaren Lage mit direkter Anbindung an wichtige Wirtschaftsachsen und gleichzeitig die Ruhe und Natur des Hochrheins.

VP azonosító: 24090029_3 - 79761 Waldshut-Tiengen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.2.2035. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 15.70 kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 6.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

VP azonosító: 24090029_3 - 79761 Waldshut-Tiengen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1 Lörrach
E-Mail: loerrach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com