

**Tett nang**

# Repräsentatives Bürogebäude mit moderner Ausstattung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

**Objektnummer: 26258016**



**MIETPREIS: 3.960 EUR • ZIMMER: 8**

**Objektnummer: 26258016 - 88069 Tett nang**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26258016 - 88069 Tett nang**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26258016</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>3.960 EUR</b>
<b>Zimmer</b>	<b>8</b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>160 EUR</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1990</b>	<b>Büro/Praxen</b>	<b>Bürohaus</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>16 x Freiplatz, 25 EUR (Miete)</b>	<b>Provision</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete</b>
		<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 435 m<sup>2</sup></b>
		<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>2026</b>
		<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
		<b>Vermietbare Fläche</b>	<b>ca. 435 m<sup>2</sup></b>
		<b>Bürofläche</b>	<b>ca. 355 m<sup>2</sup></b>

Objektnummer: 26258016 - 88069 Tett nang

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	03.06.2035	Endenergieverbrauch	79.30 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 26258016 - 88069 Tett nang

## Die Immobilie



Objektnummer: 26258016 - 88069 Tett nang

## Die Immobilie



Objektnummer: 26258016 - 88069 Tett nang

## Die Immobilie



Objektnummer: 26258016 - 88069 Tett nang

## Die Immobilie



Objektnummer: 26258016 - 88069 Tett nang

## Die Immobilie



Objektnummer: 26258016 - 88069 Tett nang

## Die Immobilie



Objektnummer: 26258016 - 88069 Tett nang

## Die Immobilie



Objektnummer: 26258016 - 88069 Tett nang

## Die Immobilie



Objektnummer: 26258016 - 88069 Tettngang

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26258016 - 88069 Tett nang**

## **Ein erster Eindruck**

Dieses gepflegte und modernisierte Bürogebäude in solider Massivbauweise bietet auf rund 435 m<sup>2</sup> Nutzfläche, verteilt auf drei Etagen, optimale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Arbeitsumgebung und eine funktionale Raumaufteilung legen. Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage direkt im Gewerbegebiet und ist sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden hervorragend erreichbar.

Bereits der großzügige Empfangsbereich vermittelt einen professionellen und einladenden ersten Eindruck. Herzstück der Immobilie sind zwei helle Großraumbüros, die jeweils durch angrenzende Einzel- bzw. Besprechungsbüros ergänzt werden. Dadurch lassen sich unterschiedlichste Bürokonzepte – von offenen Arbeitsbereichen bis hin zu diskreten Besprechungs- oder Geschäftsführerräumen – optimal umsetzen.

Für den täglichen Komfort stehen eine Teeküche sowie separate Damen- und Herren-Sanitäranlagen zur Verfügung. Ein gemütlicher Aufenthaltsraum mit Zugang zu einer kleinen Terrasse bietet Mitarbeitern einen angenehmen Ort für Pausen und Erholung. Die modernisierten Büroflächen überzeugen durch hochwertige Parkettböden, großzügige Raumhöhen und große Fensterfronten, die für ein lichtdurchflutetes und angenehmes Arbeitsambiente sorgen. Rollläden gewährleisten bei Bedarf einen effektiven Sonnen- und Sichtschutz. Eine moderne Lüftungsanlage sorgt zusätzlich für ein angenehmes Raumklima. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2016. Direkt am Gebäude stehen zahlreiche Stellplätze zur Verfügung, die optional Mitarbeiter als auch Besucher nutzen können um bequem parken zu können.

Diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Dienstleistungsunternehmen, Ingenieur- und Planungsbüros, Kanzleien, Agenturen oder Unternehmenszentralen, die repräsentativen und flexibel nutzbaren Büroflächen in einem gepflegten Umfeld suchen.

Alle genannten Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer (zzgl. 19 % MwSt.). Bitte beachten Sie, dass das Mietobjekt ausschließlich an vorsteuerabzugsberechtigte Gewerbetreibende vermietet wird.

**Objektnummer: 26258016 - 88069 Tett nang**

## **Ausstattung und Details**

### **Ausstattung auf einen Blick**

- ca. 435 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf drei Etagen
- Solide Massivbauweise
- Modernisierte Büroflächen
- Repräsentativer Empfangsbereich
- Zwei großzügige Großraumbüros
- Mehrere separate Büro- und Besprechungsräume
- Teeküche
- Separate Damen- und Herren-WCs
- Aufenthaltsraum mit kleiner Terrasse
- Hochwertige Parkettböden
- Hohe Decken und große Fensterflächen
- Rollläden
- Lüftungsanlage
- Gaszentralheizung (Baujahr 2016)
- Zahlreiche Stellplätze direkt am Gebäude
- Attraktive Lage im etablierten Gewerbegebiet

**Objektnummer: 26258016 - 88069 Tett nang**

## **Alles zum Standort**

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in der Narzissenstraße im etablierten Gewerbegebiet der Stadt Tett nang. Der Standort zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur sowie eine gute Erreichbarkeit aus und bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen verschiedenster Branchen.

Tett nang liegt im wirtschaftsstarken Bodenseekreis zwischen Friedrichshafen, Ravensburg und Lindau und profitiert von seiner zentralen Lage in einer der dynamischsten Wirtschaftsregionen Süddeutschlands. Namhafte Unternehmen aus den Bereichen Industrie, Maschinenbau, Elektronik und Dienstleistungen prägen den Standort und schaffen ein attraktives wirtschaftliches Umfeld.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Bundesstraßen B467 und B31 sowie die Autobahn A96 sind in kurzer Zeit erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in Richtung Ravensburg, Friedrichshafen, Lindau, Memmingen und München. Auch der Flughafen Friedrichshafen ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet zusätzliche Mobilität für nationale und internationale Geschäftsreisen.

Das Gewerbegebiet verfügt über eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Unternehmen, Handwerksbetrieben sowie Dienstleistern. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weitere Versorgungsangebote befinden sich im nahen Umfeld. Der Tett nanger Stadtkern ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Die Kombination aus verkehrsgünstiger Lage, wirtschaftsstarkem Umfeld und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Geschäftsadresse und optimale Anbindung legen.

**Objektnummer: 26258016 - 88069 Tett nang**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Sylvia Ruchti**

---

**Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg**

**Tel.: +49 751 - 35 90 88 0**

**E-Mail: [ravensburg@von-poll.com](mailto:ravensburg@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**