Weitnau

Powerful impact – large surface area! Work in Weitnau

Property ID: 25062013

RENT PRICE: 3.622 EUR • ROOMS: 10

Property ID: 25062013 - 87480 Weitnau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25062013 - 87480 Weitnau

At a glance

Property ID	25062013
Floor	1
Rooms	10
Year of construction	2021
Type of parking	8 x Outdoor parking space, 30 EUR (Rent), 5 x Underground car park, 65 EUR (Rent), 2 x Other, 35 EUR (Rent)

Rent price	3.622 EUR
Additional costs	1.159 EUR
Office/Professional practice	Office building
Total Space	ca. 243 m²
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 243 m²
Office space	ca. 243 m²

Property ID: 25062013 - 87480 Weitnau

Energy Data

Energy Source	Fossil CHP
Energy certificate valid until	03.09.2035

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 25062013 - 87480 Weitnau

The property

Property ID: 25062013 - 87480 Weitnau

The property

Property ID: 25062013 - 87480 Weitnau

The property

Property ID: 25062013 - 87480 Weitnau

The property

Property ID: 25062013 - 87480 Weitnau

The property

Property ID: 25062013 - 87480 Weitnau

The property

Property ID: 25062013 - 87480 Weitnau

The property

Property ID: 25062013 - 87480 Weitnau

The property

Property ID: 25062013 - 87480 Weitnau

A first impression

This spacious, light-filled property, completed in 2021, impresses with its appealing, clean architecture and stylish features, including high-quality polished concrete flooring, concrete walls, floor-to-ceiling triple-glazed windows, electric exterior blinds, and underfloor heating throughout. The open-plan design of the prestigious, rentable office space on the first floor, with its large windows facing the hallway, fosters a communicative and transparent work environment. Immediate start-up is possible, as desks and office chairs are already provided; ideal for a smooth transition without significant investment. A pre-installed kitchenette with a dishwasher completes the attractive offering for employees and clients. The property is located at the entrance to Weitnau, with direct access to the B12 highway towards Isny, Wangen, Ravensburg, Lindau on Lake Constance, Austria, and Switzerland. In the opposite direction, you can quickly reach the Allgäu metropolis of Kempten, the A7 motorway towards Füssen or Memmingen, Ulm, and Stuttgart. Weitnau itself boasts tranquility, ample space, and a high quality of life – ideal for focused and productive work. Compared to urban locations like Kempten, the site offers significantly lower rents, less competitive pressure, and an environment where employees feel comfortable and can be retained long-term. A supermarket for daily necessities is within easy walking distance. A location that ideally combines economic efficiency, quality, and a positive work culture. And all this in the heart of the Allgäu region. Have we piqued your interest? We look forward to hearing from you.

Property ID: 25062013 - 87480 Weitnau

Details of amenities

- Fahrstuhl
- Sichtestrichboden
- Sichtbetonwände
- bodentiefe Panoramaglasscheiben, 3 fach verglast
- Fussbodenheizung im Gebäude
- transparentes Arbeiten durch verglaste Wände zum jeweiligen Flur
- Klangoptimierte Büros durch Schallschutzdecken
- großer Besprechungsraum verfügbar
- Glastüren
- modernes Entrée ins Gebäude
- Küche mit Spülmaschine
- Einbauschränke
- 8 Büros mit Schreibtischen und Lampen, sowie Bürostühlen bereits ausgestattet
- Büros beschattbar mit elektrischen Außenjalousien
- eigenes Herren WC auf der Etage
- eigenes Damen WC auf auf der Etage
- 5 Tiefgaragenplätze zur Miete verfügbar
- 8 Stellplätze zur Miete verfügbar
- 2 Besucherparkplätze direkt am Haus zur Miete verfügbar

Energieausweis
Verbrauchsausweis Gewerbe
Energieausweis erstellt am
03.09.2025
Energieausweis gültig bis
03.09.2035
Gewerbe (-Energieausweis-Nichtwohngebäude-)
Endenergieverbrauch (Wärme)
94,00 kWh/m²a
Endenergieverbrauch (Strom)
20,00 kWh/m²a
wesentlicher Energieträger
KWK fossil
Baujahr lt. Energieausweis
2022

Property ID: 25062013 - 87480 Weitnau

All about the location

Die Bürogebäude liegen in einem etablierten Gewerbegebiet am südlichen Ortsrand von Weitnau und profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Durch die direkte Nähe zur Bundesstraße B12 sind sie aus allen Richtungen schnell und bequem erreichbar – sowohl aus dem Raum Kempten im Osten als auch aus Richtung Isny, Wangen oder dem Bodenseeraum im Westen. Die B12 stellt eine wichtige Verkehrsachse zwischen Bayern und Baden-Württemberg dar, was den Standort besonders attraktiv für Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeitende macht, die regelmäßig anreisen.

Trotz der verkehrsgünstigen Lage bietet das Gewerbegebiet eine ruhige Arbeitsatmosphäre ohne Durchgangsverkehr. Parkmöglichkeiten sind direkt am Gebäude vorhanden. In der unmittelbaren Umgebung finden sich diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter ein Supermarkt mit Bäckerei, eine Postfiliale sowie eine Tankstelle – darunter auch eine 24-Stunden-Station für Kraftstoffe und eine öffentlich zugängliche E-Ladesäule. Die Verbindung aus funktionaler Infrastruktur, hervorragender Erreichbarkeit und naturnaher Umgebung macht den Standort zu einer optimalen Adresse für moderne Büroarbeit im Allgäu.

Property ID: 25062013 - 87480 Weitnau

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.9.2035.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 94.00 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 20.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25062013 - 87480 Weitnau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten
Tel.: +49 831 - 54 07 79 0
E-Mail: kempten@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com