Weitnau

¡Impacto potente y gran superficie! Trabajo en Weitnau

Número de propiedad: 25062013

PRECIO DEL ALQUILER: 3.622 EUR • HABITACIONES: 10

Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

De un vistazo

Número de propiedad	25062013
Piso	1
Habitaciones	10
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	8 x Plaza de aparcamiento exterior, 30 EUR (Alquilar), 5 x Aparcamiento subterráneo, 65 EUR (Alquilar), 2 x Otros, 35 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	3.622 EUR
Costes adicionales	1.159 EUR
Oficina/ despacho	Casa destinada a oficinas
Espacio total	ca. 243 m²
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 243 m²
Superficie de oficinas	ca. 243 m²

Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

Datos energéticos

Fuente de energía	Cogeneración fósil
Certificado energético válido hasta	03.09.2035

Certificado energético	Certificado de consumo
Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

La propiedad

Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

La propiedad

Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

La propiedad

Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

La propiedad

Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

La propiedad

Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

La propiedad

Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

La propiedad

Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

La propiedad

Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

Una primera impresión

Esta espaciosa y luminosa propiedad, finalizada en 2021, impresiona por su atractiva y limpia arquitectura y sus elegantes características, como suelos de hormigón pulido de alta calidad, paredes de hormigón, ventanas de triple acristalamiento de suelo a techo, persianas exteriores eléctricas y calefacción por suelo radiante en toda la vivienda. El diseño diáfano del prestigioso espacio de oficina en alquiler en la primera planta, con sus amplios ventanales que dan al pasillo, fomenta un entorno de trabajo comunicativo y transparente. Es posible empezar a trabajar de inmediato, ya que se proporcionan escritorios y sillas de oficina; ideal para una transición fluida sin una inversión significativa. Una cocina americana preinstalada con lavavajillas completa la atractiva oferta para empleados y clientes. La propiedad se encuentra a la entrada de Weitnau, con acceso directo a la autopista B12 hacia Isny, Wangen, Ravensburg, Lindau en el lago de Constanza, Austria y Suiza. En dirección contraria, se puede llegar rápidamente a Kempten, la metrópoli de Algovia, y a la autopista A7 hacia Füssen, o a Memmingen, Ulm y Stuttgart. Weitnau presume de tranquilidad, amplios espacios y una alta calidad de vida, ideal para trabajar de forma concentrada y productiva. En comparación con ciudades como Kempten, el emplazamiento ofrece alquileres significativamente más bajos, menos presión competitiva y un entorno donde los empleados se sienten cómodos y pueden fidelizarse a largo plazo. Un supermercado con artículos de primera necesidad está a poca distancia a pie. Una ubicación que combina a la perfección eficiencia económica, calidad y una cultura laboral positiva. Y todo esto en el corazón de la región de Algovia. ¿Hemos despertado su interés? Esperamos tener noticias suyas.

Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Peer Hessemer

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com