

Weitnau

# Ισχυρή κρούση – μεγάλη επιφάνεια! Εργασία στο Weitnau

Αριθμός ακινήτου: 25062013



ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 3.622 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10

**Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25062013	Τιμή ενοικίου	3.622 EUR
Πάτωμα	1	Πρόσθετες δαπάνες	1.159 EUR
Δωμάτια	10	Γραφείο / Επαγγελματική πρακτική	Κτίριο γραφείων
Έτος κατασκευής	2021	Συνολική έκταση	ca. 243 m <sup>2</sup>
Χώρος στάθμευσης	8 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 30 EUR (Ενοικίαση), 5 x Υπογείο πάρκινγκ, 65 EUR (Ενοικίαση), 2 x Αλλα, 35 EUR (Ενοικίαση)	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 243 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Ορυκτή ΣΗΘ	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.09.2035	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2022

Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

## Το ακίνητο



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

## Το ακίνητο



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau

## Το ακίνητο



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!  
[kempton@von-poll.com](mailto:kempton@von-poll.com)

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

**Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ευρύχωρο, φωτεινό ακίνητο, που ολοκληρώθηκε το 2021, εντυπωσιάζει με την ελκυστική, καθαρή αρχιτεκτονική και τα κομψά χαρακτηριστικά του, όπως γυαλισμένα δάπεδα από σκυρόδεμα υψηλής ποιότητας, τοίχους από σκυρόδεμα, τριπλά τζάμια από το δάπεδο μέχρι την οροφή, ηλεκτρικά εξωτερικά στόρια και ενδοδαπέδια θέρμανση σε όλους τους χώρους. Ο ανοιχτός σχεδιασμός του αριστοκρατικού, ενοικιάσιμου χώρου γραφείων στον πρώτο όροφο, με τα μεγάλα παράθυρά του που βλέπουν στο διάδρομο, ενθαρρύνει ένα επικοινωνιακό και διαφανές εργασιακό περιβάλλον. Η άμεση έναρξη λειτουργίας είναι δυνατή, καθώς παρέχονται ήδη γραφεία και καρέκλες γραφείου. Ιδανικό για μια ομαλή μετάβαση χωρίς σημαντικές επενδύσεις. Μια προεγκατεστημένη μικρή κουζίνα με πλυντήριο πιάτων ολοκληρώνει την ελκυστική προσφορά για τους εργαζομένους και τους πελάτες. Το ακίνητο βρίσκεται στην είσοδο του Weitnau, με άμεση πρόσβαση στον αυτοκινητόδρομο B12 προς Isny, Wangen, Ravensburg, Lindau στη λίμνη της Κωνσταντίας, Αυστρία και Ελβετία. Στην αντίθετη κατεύθυνση, μπορείτε να φτάσετε γρήγορα στην μητρόπολη Kempten του Allgäu, στον αυτοκινητόδρομο A7 προς Füssen ή Memmingen, Ulm και Στουτγάρδη. Το ίδιο το Weitnau διαθέτει ηρεμία, άφθονο χώρο και υψηλή ποιότητα ζωής – ιδανική για στοχευμένη και παραγωγική εργασία. Σε σύγκριση με αστικές περιοχές όπως το Kempten, η τοποθεσία προσφέρει σημαντικά χαμηλότερα ενοίκια, λιγότερη ανταγωνιστική πίεση και ένα περιβάλλον όπου οι εργαζόμενοι αισθάνονται άνετα και μπορούν να διατηρηθούν μακροπρόθεσμα. Ένα σούπερ μάρκετ για είδη καθημερινής χρήσης βρίσκεται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια. Μια τοποθεσία που συνδυάζει ιδανικά την οικονομική αποδοτικότητα, την ποιότητα και μια θετική εργασιακή κουλτούρα. Και όλα αυτά στην καρδιά της περιοχής Allgäu. Σας έχουμε κεντρίσει το ενδιαφέρον; Ανυπομονούμε να σας ακούσουμε.

**Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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/m<sup>2</sup>a

Endenergieverbrauch (Strom)

20,00 kWh/m<sup>2</sup>a

wesentlicher Energieträger

KWK fossil

Baujahr lt. Energieausweis

2022

**Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.9.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 94.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 20.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Αριθμός ακινήτου: 25062013 - 87480 Weitnau**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Peer Hessemer

---

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten

Tel.: +49 831 - 54 07 79 0

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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