Weitnau

Eros ütés – nagy felület! Munka Weitnauban

VP azonosító: 25062013

BÉRLETI DÍJ: 3.622 EUR • SZOBÁK: 10

VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

Áttekintés

VP azonosító	25062013
Emelet	1
Szobák	10
Építés éve	2021
Parkolási lehetoségek	8 x Felszíni parkolóhely, 30 EUR (Bérlés), 5 x Mélygarázs, 65 EUR (Bérlés), 2 x Egyéb, 35 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	3.622 EUR
További költségek	1.159 EUR
Teljes terület	ca. 243 m²
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelheto terület	ca. 243 m²
Irodaterület	ca. 243 m²

VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Fosszilis KHK	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.09.2035	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

Az ingatlan

VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

Az ingatlan

VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

Az ingatlan

VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

Az ingatlan

VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

Az ingatlan

VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

Az ingatlan

VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

Az ingatlan

VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

Az ingatlan

VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

Az elso benyomás

Ez a tágas, világos, 2021-ben elkészült ingatlan lenyugözi a vonzó, letisztult építészetével és stílusos jellemzoivel, beleértve a kiváló minoségu polírozott betonpadlót, a betonfalakat, a padlótól a mennyezetig éro tripla üvegezésu ablakokat, az elektromos külso redonyöket és a padlófutést. Az elso emeleten található, tekintélyes, bérelheto irodaterület nyitott teru kialakítása, a folyosóra nézo nagy ablakokkal, kommunikatív és átlátható munkakörnyezetet teremt. Azonnali kezdés lehetséges, mivel az íróasztalok és irodai székek már biztosítottak; ideális a zökkenomentes átmenethez jelentos beruházás nélkül. Az elore telepített, mosogatógéppel ellátott konyhasarok teszi teljessé a vonzó kínálatot az alkalmazottak és az ügyfelek számára. Az ingatlan Weitnau bejáratánál található, közvetlen hozzáféréssel a B12-es autópályához Isny, Wangen, Ravensburg, a Boden-tó menti Lindau, Ausztria és Svájc felé. Az ellenkezo irányban gyorsan elérheto az Allgäu-i Kempten metropolisz, az A7-es autópálya Füssen vagy Memmingen, Ulm és Stuttgart felé. Maga Weitnau nyugalommal, boséges térrel és magas életminoséggel büszkélkedhet – ideális a koncentrált és produktív munkához. A Kemptenhez hasonló városi helyszínekhez képest a telephely jelentosen alacsonyabb bérleti díjakat, kisebb versenynyomást és olyan környezetet kínál, ahol az alkalmazottak kényelmesen érzik magukat, és hosszú távon megtarthatók. A napi szükségleteket kielégíto szupermarket gyalogosan is könnyen megközelítheto. Egy olyan helyszín, amely ideálisan ötvözi a gazdaságosságot, a minoséget és a pozitív munkahelyi kultúrát. Mindez az Allgäu régió szívében. Felkeltettük az érdeklodését? Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peer Hessemer

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com