

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 első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

Áttekintés

VP azonosító	25062013
Emelet	1
Szobák	10
Építés éve	2021
Parkolási lehetőségek	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 m ²
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 243 m ²
Irodaterület	ca. 243 m ²

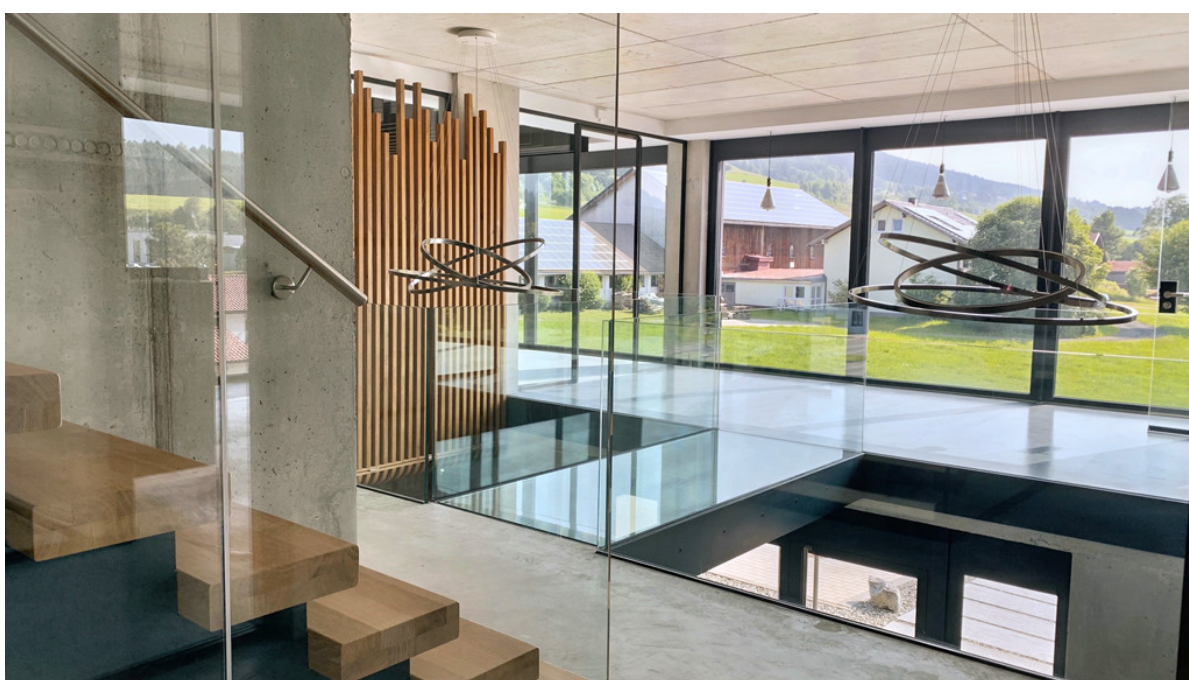
VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

Áttekintés: Energia adatok

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

VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

Az ingatlan



VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

Az ingatlan



A laptop and a smartphone displaying the Von Poll Immobilien website, with a QR code on the phone screen.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

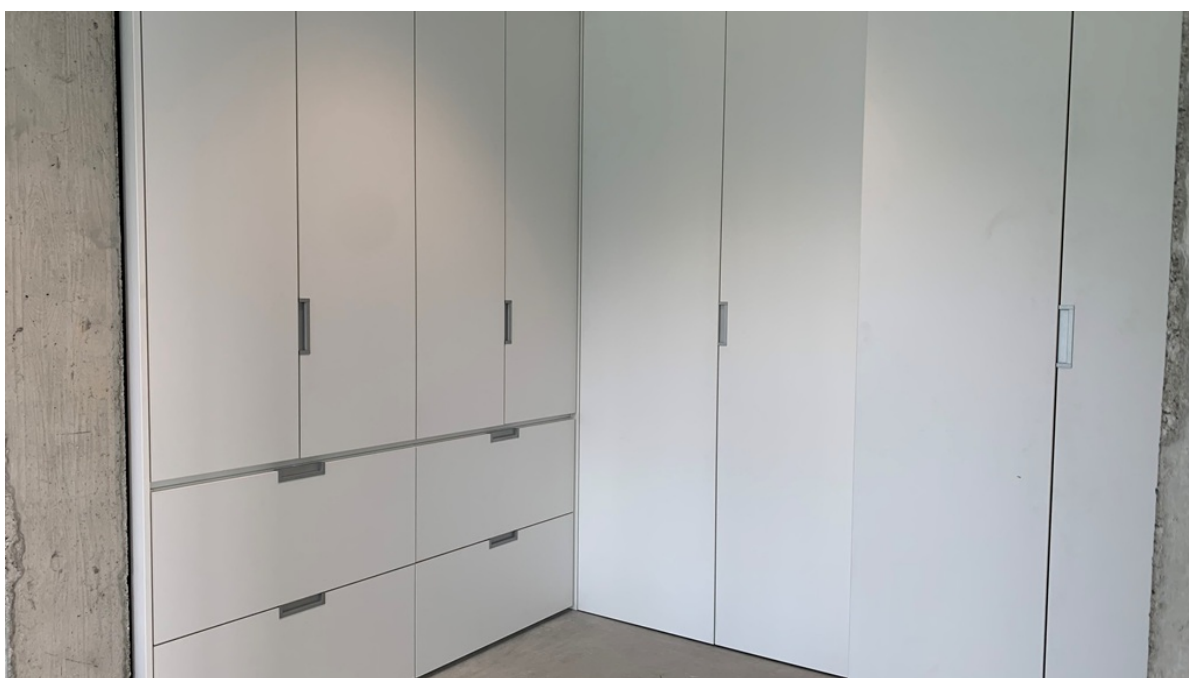
VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

Az ingatlan



VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

Az ingatlan



VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

Az ingatlan



VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitenau

Az ingatlan



Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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



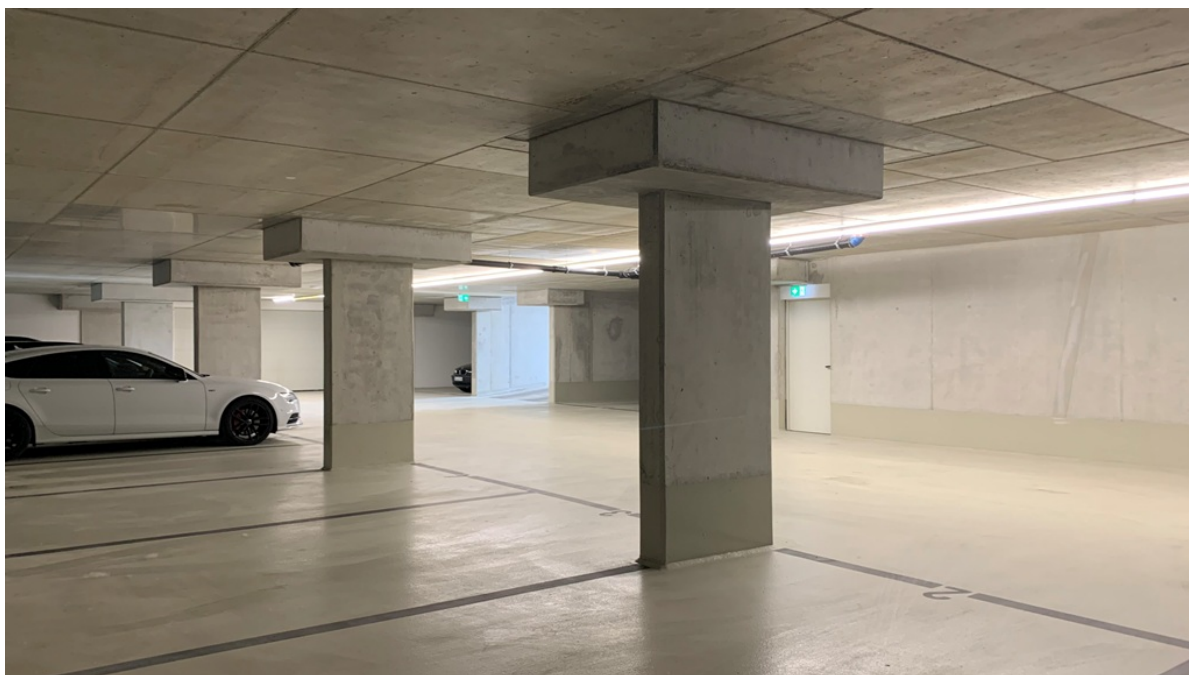
VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

Az ingatlan



VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!
kempton@von-poll.com

www.von-poll.com

VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

Az első benyomás

Ez a tágas, világos, 2021-ben elkészült ingatlan lenyűgözi a vonzó, letisztult építészetével és stílusos jellemzőivel, beleértve a kiváló minőségű polírozott betonpadlót, a betonfalakat, a padlótól a mennyezetig érő tripla üvegezésű ablakokat, az elektromos külső redonyöket és a padlófűtést. Az első emeleten található, tekintélyes, bérelhető irodaterület nyitott terü kialakítása, a folyosóra néző nagy ablakokkal, kommunikatív és átlátható munkakörnyezetet teremt. Azonnali kezdés lehetséges, mivel az íróasztalok és irodai székek már biztosítottak; ideális a zökkenőmentes átmenethez jelentős beruházás nélkül. Az előre 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 Bodensee menti Lindau, Ausztria és Svájc felé. Az ellenkező irányban gyorsan elérhető az Allgäu-i Kempten metropolisz, az A7-es autópályára Füssen vagy Memmingen, Ulm és Stuttgart felé. Maga Weitnau nyugalommal, bőséges térrel és magas életminőséggel büszkélkedhet – ideális a koncentrált és produktív munkához. A Kemptenhez hasonló városi helyszínekhez képest a telephely jelentősen alacsonyabb bérleti díjakat, kisebb versenynyomást és olyan környezetet kínál, ahol az alkalmazottak kényelmesen érzik magukat, és hosszú távon megtarthatók. A napi szükségleteket kielégítő szupermarket gyalogosan is könnyen megközelíthető. Egy olyan helyszín, amely ideálisan ötvözi a gazdaságosságot, a minőséget és a pozitív munkahelyi kultúrát. Mindez az Allgäu régió szívében. Felkeltettük az érdeklődését? 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 helyszínról

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