

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) |

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Bérelti díj          | 3.622 EUR              |
| További költségek    | 1.159 EUR              |
| Teljes terület       | ca. 243 m <sup>2</sup> |
| Az ingatlan állapota | Újszerű                |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                |
| Bérelhető terület    | ca. 243 m <sup>2</sup> |

**VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau**

## **Áttekintés: Energia adatok**

|  |                      |  |                            |
|--|----------------------|--|----------------------------|
| <b>Energiaforrás</b>                                 | <b>Fosszilis KHK</b> | <b>Energiatanúsítvány</b>                      | <b>Energia tanúsítvány</b> |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratára | <b>03.09.2035</b>    | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint | <b>2022</b>                |

VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25062013 - 87480 Weitnau

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

## Az ingatlan



**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?

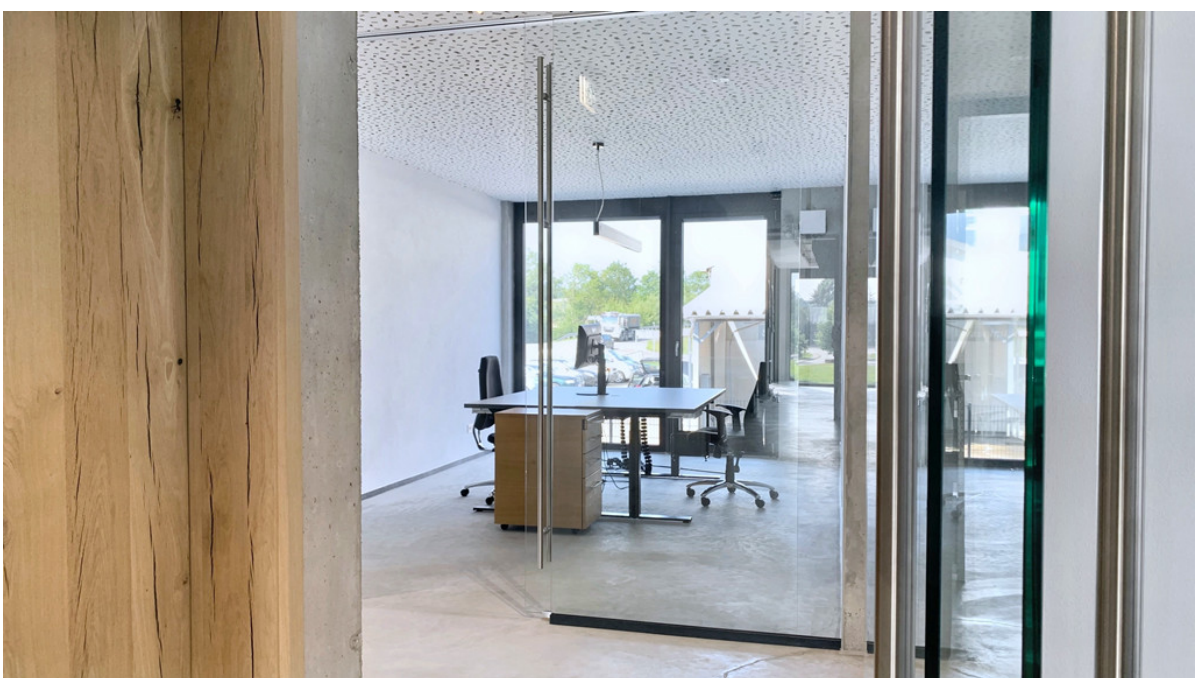
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



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

[www.von-poll.com](http://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 területe 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 Bodentó 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/m<sup>2</sup>a**

**Endenergieverbrauch (Strom)**

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

**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/(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.

**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](mailto:kempten@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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