Weitnau

Impatto potente – ampia superficie! Lavora a Weitnau

Codice oggetto: 25062013

PREZZO D'AFFITTO: 3.622 EUR • **VANI:** 10

Codice oggetto: 25062013 - 87480 Weitnau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25062013 - 87480 Weitnau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25062013
Piano	1
Vani	10
Anno di costruzione	2021
Garage/Posto auto	8 x superficie libera, 30 EUR (Affitto), 5 x Parcheggio interrato, 65 EUR (Affitto), 2 x Altro, 35 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	3.622 EUR
Costi aggiuntivi	1.159 EUR
Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Superficie commerciale	ca. 243 m²
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 243 m²
Spazio per uffici	ca. 243 m²

Codice oggetto: 25062013 - 87480 Weitnau

Dati energetici

Riscaldamento	Cogenerazione fossile
Certificazione energetica valido fino a	03.09.2035

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 25062013 - 87480 Weitnau

La proprietà

Codice oggetto: 25062013 - 87480 Weitnau

La proprietà

Codice oggetto: 25062013 - 87480 Weitnau

La proprietà

Codice oggetto: 25062013 - 87480 Weitnau

La proprietà

Codice oggetto: 25062013 - 87480 Weitnau

La proprietà

Codice oggetto: 25062013 - 87480 Weitnau

La proprietà

Codice oggetto: 25062013 - 87480 Weitnau

La proprietà

Codice oggetto: 25062013 - 87480 Weitnau

La proprietà

Codice oggetto: 25062013 - 87480 Weitnau

Una prima impressione

Questa spaziosa e luminosa proprietà, completata nel 2021, colpisce per la sua architettura accattivante e pulita e per le sue caratteristiche eleganti, tra cui pavimenti in cemento lucidato di alta qualità, pareti in cemento, finestre a tutta altezza con tripli vetri, tapparelle elettriche esterne e riscaldamento a pavimento in tutti gli ambienti. Il design open space del prestigioso ufficio affittabile al primo piano, con le sue ampie finestre che si affacciano sul corridoio, favorisce un ambiente di lavoro comunicativo e trasparente. L'avvio immediato è possibile, poiché scrivanie e sedie da ufficio sono già fornite, ideale per una transizione fluida senza investimenti significativi. Un angolo cottura preinstallato con lavastoviglie completa l'offerta interessante per dipendenti e clienti. L'immobile si trova all'ingresso di Weitnau, con accesso diretto all'autostrada B12 in direzione di Isny, Wangen, Ravensburg, Lindau sul Lago di Costanza, Austria e Svizzera. Nella direzione opposta, è possibile raggiungere rapidamente la metropoli dell'Algovia di Kempten, l'autostrada A7 in direzione di Füssen o Memmingen, Ulm e Stoccarda. Weitnau vanta tranquillità, ampi spazi e un'elevata qualità della vita, ideali per un lavoro concentrato e produttivo. Rispetto a località urbane come Kempten, la sede offre affitti significativamente più bassi, una minore pressione competitiva e un ambiente in cui i dipendenti si sentono a proprio agio e possono essere fidelizzati a lungo termine. Un supermercato per le necessità quotidiane è facilmente raggiungibile a piedi. Una sede che coniuga idealmente efficienza economica, qualità e una cultura del lavoro positiva. E tutto questo nel cuore dell'Algovia. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Non vediamo l'ora di sentirvi.

Codice oggetto: 25062013 - 87480 Weitnau

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25062013 - 87480 Weitnau

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25062013 - 87480 Weitnau

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25062013 - 87480 Weitnau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Peer Hessemer

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com