

Tett nang

Repräsentatives Bürogebäude mit moderner Ausstattung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Codice oggetto: 26258016



PREZZO D'AFFITTO: 3.960 EUR • VANI: 8

Codice oggetto: 26258016 - 88069 Tett nang

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

Codice oggetto: 26258016 - 88069 Tett nang

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26258016
Vani	8
Anno di costruzione	1990
Garage/Posto auto	16 x superficie libera, 25 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	3.960 EUR
Costi aggiuntivi	160 EUR
Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Superficie commerciale	ca. 435 m ²
Modernizzazione / Riquilificazione	2026
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 435 m ²
Spazio per uffici	ca. 355 m ²

Codice oggetto: 26258016 - 88069 Tett nang

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	03.06.2035	Consumo finale di energia	79.30 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

Codice oggetto: 26258016 - 88069 Tett nang

La proprietà



Codice oggetto: 26258016 - 88069 Tett nang

La proprietà



Codice oggetto: 26258016 - 88069 Tett nang

La proprietà



Codice oggetto: 26258016 - 88069 Tett nang

La proprietà



Codice oggetto: 26258016 - 88069 Tett nang

La proprietà



Codice oggetto: 26258016 - 88069 Tett nang

La proprietà



Codice oggetto: 26258016 - 88069 Tett nang

La proprietà



Codice oggetto: 26258016 - 88069 Tett nang

La proprietà



Codice oggetto: 26258016 - 88069 Tett nang

La proprietà



Codice oggetto: 26258016 - 88069 Tett nang

Una prima impressione

Dieses gepflegte und modernisierte Bürogebäude in solider Massivbauweise bietet auf rund 435 m² Nutzfläche, verteilt auf drei Etagen, optimale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Arbeitsumgebung und eine funktionale Raumaufteilung legen. Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage direkt im Gewerbegebiet und ist sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden hervorragend erreichbar.

Bereits der großzügige Empfangsbereich vermittelt einen professionellen und einladenden ersten Eindruck. Herzstück der Immobilie sind zwei helle Großraumbüros, die jeweils durch angrenzende Einzel- bzw. Besprechungsbüros ergänzt werden. Dadurch lassen sich unterschiedlichste Bürokonzepte – von offenen Arbeitsbereichen bis hin zu diskreten Besprechungs- oder Geschäftsführerräumen – optimal umsetzen.

Für den täglichen Komfort stehen eine Teeküche sowie separate Damen- und Herren-Sanitäranlagen zur Verfügung. Ein gemütlicher Aufenthaltsraum mit Zugang zu einer kleinen Terrasse bietet Mitarbeitern einen angenehmen Ort für Pausen und Erholung. Die modernisierten Büroflächen überzeugen durch hochwertige Parkettböden, großzügige Raumhöhen und große Fensterfronten, die für ein lichtdurchflutetes und angenehmes Arbeitsambiente sorgen. Rollläden gewährleisten bei Bedarf einen effektiven Sonnen- und Sichtschutz. Eine moderne Lüftungsanlage sorgt zusätzlich für ein angenehmes Raumklima. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2016. Direkt am Gebäude stehen zahlreiche Stellplätze zur Verfügung, die optional Mitarbeiter als auch Besucher nutzen können um bequem parken zu können.

Diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Dienstleistungsunternehmen, Ingenieur- und Planungsbüros, Kanzleien, Agenturen oder Unternehmenszentralen, die repräsentativen und flexibel nutzbaren Büroflächen in einem gepflegten Umfeld suchen.

Alle genannten Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer (zzgl. 19 % MwSt.). Bitte beachten Sie, dass das Mietobjekt ausschließlich an vorsteuerabzugsberechtigte Gewerbetreibende vermietet wird.

Codice oggetto: 26258016 - 88069 Tett nang

Dettagli dei servizi

Ausstattung auf einen Blick

- ca. 435 m² Nutzfläche auf drei Etagen
- Solide Massivbauweise
- Modernisierte Büroflächen
- Repräsentativer Empfangsbereich
- Zwei großzügige Großraumbüros
- Mehrere separate Büro- und Besprechungsräume
- Teeküche
- Separate Damen- und Herren-WCs
- Aufenthaltsraum mit kleiner Terrasse
- Hochwertige Parkettböden
- Hohe Decken und große Fensterflächen
- Rollläden
- Lüftungsanlage
- Gaszentralheizung (Baujahr 2016)
- Zahlreiche Stellplätze direkt am Gebäude
- Attraktive Lage im etablierten Gewerbegebiet

Codice oggetto: 26258016 - 88069 Tett nang

Tutto sulla posizione

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in der Narzissenstraße im etablierten Gewerbegebiet der Stadt Tett nang. Der Standort zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur sowie eine gute Erreichbarkeit aus und bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen verschiedenster Branchen.

Tett nang liegt im wirtschaftsstarken Bodenseekreis zwischen Friedrichshafen, Ravensburg und Lindau und profitiert von seiner zentralen Lage in einer der dynamischsten Wirtschaftsregionen Süddeutschlands. Namhafte Unternehmen aus den Bereichen Industrie, Maschinenbau, Elektronik und Dienstleistungen prägen den Standort und schaffen ein attraktives wirtschaftliches Umfeld.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Bundesstraßen B467 und B31 sowie die Autobahn A96 sind in kurzer Zeit erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in Richtung Ravensburg, Friedrichshafen, Lindau, Memmingen und München. Auch der Flughafen Friedrichshafen ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet zusätzliche Mobilität für nationale und internationale Geschäftsreisen.

Das Gewerbegebiet verfügt über eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Unternehmen, Handwerksbetrieben sowie Dienstleistern. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weitere Versorgungsangebote befinden sich im nahen Umfeld. Der Tett nanger Stadtkern ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Die Kombination aus verkehrsgünstiger Lage, wirtschaftsstarkem Umfeld und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Geschäftsadresse und optimale Anbindung legen.

Codice oggetto: 26258016 - 88069 Tett nang

Partner di contatto

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

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg

Tel.: +49 751 - 35 90 88 0

E-Mail: ravensburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com