

Ausgestattete Praxis-/Büroräume nahe dem Gesundheitszentrum, barrierefrei, voll vermietet

Objektnummer: 240311.20317E

Büro Wangen



Ansprechpartner

Harald Heyen
Immobilien Heyen
Ravensburger Str. 1
88239 Wangen
Tel.: 07522 973030
E-Mail: info@immoheyen.de

Eckdaten

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Fläche: 140 qm
Preis : 280000 EUR
Parkplätze: 76

Baujahr: 1997
Angebot von: Makler (provisionspflichtig)
Lage: 88239 Wangen

Energieausweis vorhanden: Ja
Energieausweis Art: Bedarf
Energieträger: Alternative Energien

[Link zu dieser Immobilie:](#)

<https://immoportal-bodensee.net/wfb/immoportal.nsf/immobilieRead.xsp?unid=D46FD3DE68B58100C1258ADD002C1849>

Beschreibung Büro

Das Angebot umfasst zwei Teileigentumseinheiten mit abgeschlossenen Einzelbüros, die zur Zeit mit Kündigungsfristen von drei Monaten vermietet sind. Es bestehen zwei Zugänge von außen zu den Räumen. Die gesamte Fläche ist freitragend erstellt, so dass alle bestehenden Wände nicht tragend sind und somit entfernt oder verändert werden können. Die derzeitige Raumaufteilung verfügt über vier abgeschlossene, helle Räume mit Flächen von ca. 14 bis ca. 18 m². Alle Büroräume sind direkt vom großzügigen Eingangs- und Empfangsraum erreichbar, ebenso auch die getrennten Toiletten für Damen und Herren, sowie der Abstell- und Technikraum. Die gesamten Räume werden sehr gut über neun große Fensterelemente von zwei Seiten her belichtet. Die Räume sind vollständig als Büroimmobilie möbliert, auch mit einer Empfangstheke und einer Kleinküche. Ursprünglich wurden die im ersten Obergeschoss liegenden, auch barrierefrei per Aufzug erreichbaren Räume als Sonnenstudio mit fünf Kabinen und Bistro mit 42 Sitzplätzen geplant und genehmigt. Die Deckenhöhen betragen ca. 3 Meter. Zum Immobilienangebot gehören auch ca. 76 Parkplätze, die im gemeinschaftlichen Eigentum der Eigentümergemeinschaft stehen. Angaben lt. ENEV 2014: Energiebedarfsausweis, Kennwert: 76,00kWh/(m²*a), wesentlicher Energieträger ist Gas, Bj. 1996, Klasse C Lage: Die Immobilie liegt inmitten eines Umfeldes, das hohe Synergieeffekte verspricht: Das Gesundheitszentrum Wangen mit vielen Praxen und Apotheke liegt direkt nebenan im Nachbargebäude. In direkter Nachbarschaft befinden sich noch Physiotherapiepraxen, Kosmetikstudio, Fitnessstudios, Einzelhandelsgeschäfte für Lebensmittel, Schuhe, Drogeriewaren, Kosmetik, Textilien, Betten und Tiernahrung. Außerdem Gastronomie. Kostenfreie Parkplätze sind ausreichend direkt vor dem Gebäude vorhanden. Der Autobahnanschluss "Wangen-West" zur A96 liegt in 2,2 Kilometern Entfernung. Sonstige Angaben: Die monatliche Instandhaltungsrücklage beträgt € 54,17. In den umlagefähigen Nebenkos

Verkehrsanbindung und Infrastruktur

Ausgestattete Praxis-/Büroräume nahe dem Gesundheitszentrum, barrierefrei, voll vermietet

Objektnummer: 240311.20317E

Büro Wangen



Ansprechpartner
Harald Heyen
Immobilien Heyen
Ravensburger Str. 1
88239 Wangen
Tel.: 07522 973030
E-Mail: info@immoheyen.de

Objektbilder



Dieses Immobilien-Exposé wurde zur Verfügung gestellt von <http://www.immoportal-bodensee.net>