



## **Moderne Büro- oder Servicefläche in Weingarten – Perfekte Raumlösung für Ihr Unternehmen!**

Stettiner Straße 7  
88250 Weingarten  
Deutschland

## Daten im Überblick

Einheit	STS7_2.4
Kategorie	Miete – Büro/Praxis
Kaution	3 NKM

Heizungsart	Gas-Heizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor

Bürotyp	Büro
Büro-/ Praxisfläche	122,43 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	122,43 m <sup>2</sup>
Etage	2. OG
Etagezahl	3
Kaltmiete	1.346,73 €
Verfügbar ab	01.02.2026

Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	281,59 €
Räume	4
Anzahl Parkplätze	3
Stellplatz-Preis	40 €
Objektzustand	gepflegt
Bodenbelag	Fliesen, Teppichboden, Marmor
LAN-Kabel	true

Personenaufzug	Ja
Barrierefrei	Ja
Keller	Ja

## Objekt

### Business Center Stettiner Straße 7

Die zur Vermietung stehende Gewerbefläche befindet sich im 2. Obergeschoss, im südlichen Bereich des Gebäudes, und umfasst ca. 122,43 m<sup>2</sup>.

Das Gebäude verfügt über drei Stockwerke sowie eine großzügige Tiefgarage und einen Aufzug.

Die Fläche verfügt über einen ansprechenden Boarding-Bereich mit Besprechungstisch sowie über gemeinschaftlich genutzte Toiletten und eine Teeküche.

Die Einheit wurde frisch renoviert, einschließlich neuem Bodenbelag.

#### Mietaufstellung

- Bürofläche: 122,43 m<sup>2</sup> × 11,00 €/m<sup>2</sup> = 1.346,73 €
- Nebenkosten (BK-Vorauszahlung): 122,43 m<sup>2</sup> × 2,30 €/m<sup>2</sup> = 281,59 €

- Netto-Kaltmiete gesamt: 1.346,73 €
- Nebenkosten: 281,59 €
- Netto-Warmmiete: 1.628,32 €
- zzgl. 19 % MwSt.: 309,38 €
- Brutto-Warmmiete gesamt: 1.937,70 €

#### Stellplätze

Stellplätze stehen in ausreichender Anzahl zur Verfügung:

- Außenstellplatz: 40,00 € zzgl. MwSt.
- Tiefgaragenstellplatz: 70,00 € zzgl. MwSt.

Verfügbar ab: auf Anfrage

Gerne stehen wir Ihnen nach Absprache für eine Besichtigung sowie persönliche Gespräche zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Lage

Die Liegenschaft befindet sich im nördlichen Teil Weingartens, direkt an der Zufahrt zur Umgehungs- und Bundesstraße B30. Trotz der hervorragenden Verkehrsanbindung ist die Stettiner Straße angenehm zentral im Schussental gelegen.

Eine Bushaltestelle der Hauptbuslinie befindet sich nur etwa 3 Gehminuten entfernt und sorgt für eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Zudem stehen zahlreiche Parkmöglichkeiten direkt am Gebäude zur Verfügung.

Die Große Kreisstadt Weingarten ist ein moderner Industrie- und Dienstleistungsstandort in der Region Bodensee-Oberschwaben.

Rund 25.000 Menschen finden in der Hochschulstadt Weingarten ihren Lebensmittelpunkt und schätzen nicht nur die schöne Lage unweit des Bodensees. Die

zentrale Lage in der D-A-CH-Region, die reizvolle Umgebung des Schussentals und ein vielfältiges und abwechslungsreiches Kulturangebot sowie ein aktives Vereinsleben und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Region sorgen für höchste Lebensqualität.

Die Autobahnen A7, A8, A96 befinden sich in ca. 20 km Entfernung. Es besteht direkte Anbindung an die Bundesstraßen 30, B30n, L314, L317, L313.

Auch die regionale Bahnhofstabelle in Weingarten und die Anbindung an die überregionale Bahnhofstabelle im benachbarten Ravensburg bieten beste Möglichkeiten für schnelle Verbindungen zu den nächstgelegenen Knotenpunkten Aulendorf, Ulm und Stuttgart.

Die Anbindung an den nur etwa 20 Kilometer entfernte Flughafen in Friedrichshafen rundet die günstige Lage der Stadt Weingarten ab.

## **Ausstattung**

- Vielseitig nutzbare Flächen für unterschiedliche Gewerbezweige
- Moderne & hochwertige Ausstattung für gehobene gewerbliche Ansprüche
- Voll ausgestattete Einbauküchen in den Bürogebäuden
- Professionelle Datenverkabelung (DV-Verkabelung) vorhanden
- Geplante Installation einer Photovoltaikanlage für umweltfreundliche Energieerzeugung

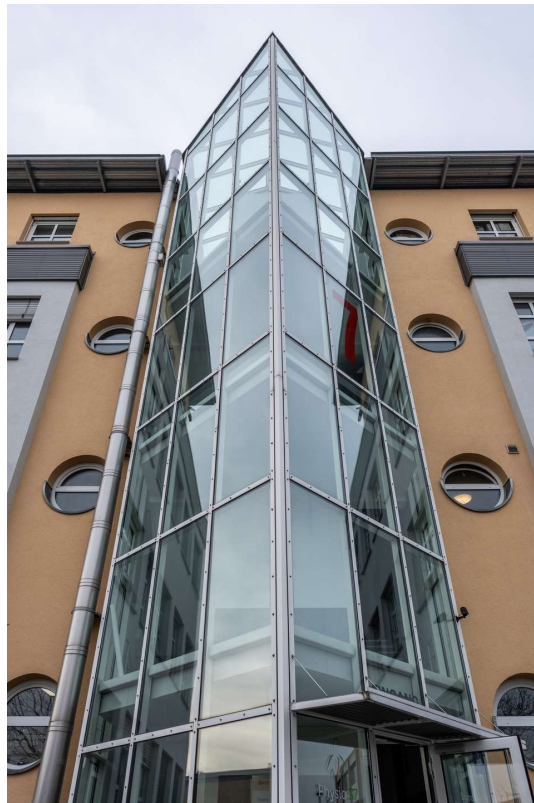
## **Sonstiges**

Die STORZ IMMO GmbH sowie der Eigentümer übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben und Planunterlagen (Grundrisse, Ansichten, Schnitte). Das Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt und die Angaben wurden alle zusammen mit dem Eigentümer abgestimmt. Die Weitergabe dieses Angebots an Dritte ist nur mit ausdrücklicher und

schriftlicher Zustimmung der STORZ IMMO GmbH zulässig. Die STORZ IMMO GmbH sowie der Eigentümer haften darüber hinaus nicht für die Angaben zu Nutz- und Wohnflächen, Anzahl der Stellplätze sowie Anzahl der Wohneinheiten. Alle Ansichten, Prognosen und Einschätzungen spiegeln die Beurteilung der Verfasser zum Zeitpunkt der Veröffentlichung wider.



\_DSF4925



\_DSF4921



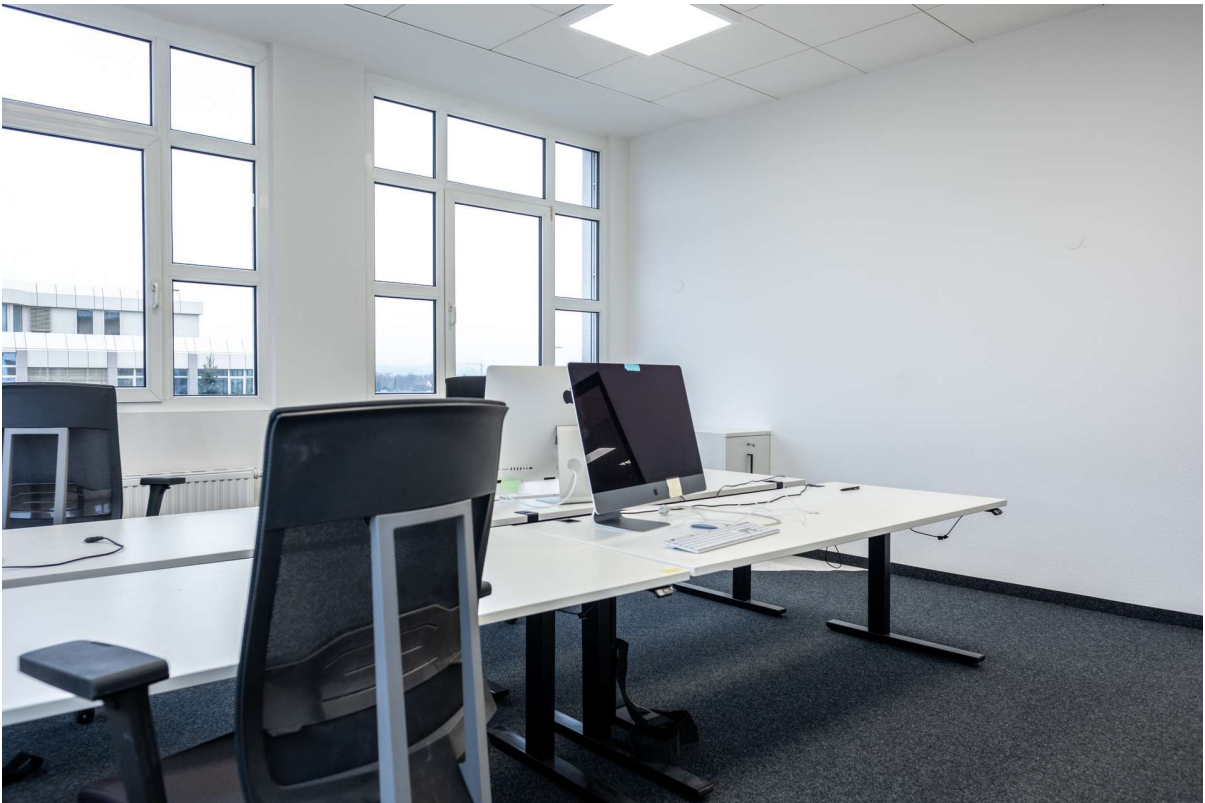
\_DSF6481



\_DSF6494



\_DSF6493



\_DSF6495



\_DSF6483



\_DSF6484



\_DSF6485



\_DSF6487



\_DSF6488



\_DSF6489



\_DSF6490



\_DSF6491



\_DSF6492



\_DSF6496



\_DSF6479



IMG\_9144



IMG\_9146

## Notizen

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### Ihr Ansprechpartner



Beat Hübner  
STORZ IMMO GmbH  
Karlstraße 9  
88212 Ravensburg  
Telefon:  
Homepage: [www.storz.immo](http://www.storz.immo)  
E-Mail: [huebner@storz.immo](mailto:huebner@storz.immo)