



Einzigartig und ruhige Lage – attraktive Büroeinheit

1.850 €

Nettomiete zzgl. NK

170 m²

Bürofläche ca.

k.A.

Teilbare Fläche

5

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben

77723 Gengenbach

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2fxba56> →

Preise & Kosten

Nettomiete	1.850 €
<hr/>	
Nebenkosten	350 €
<hr/>	
Warmmiete	2.360 €
<hr/>	
4 Stellplätze, je	40 €

Kaution

3 MKM

Provision für Mieter

Die Courtage von 2,5 Monatskaltmieten zzgl. 19 % MwSt. auf den mtl. Kaltmietpreis ist mit Abschluss des Mietvertrages fällig.

Alle Angaben sind ohne Gewähr.

Lage

Die Gewerbeinheit liegt nicht weit von der historischen Altstadt Gengenbach und profitiert von ihrer zentralen Lage mit optimaler Sichtbarkeit und ausgezeichneter Erreichbarkeit. Die wunderschöne Aussicht auf die Kinzig sorgt für eine sehr schöne Atmosphäre.

Büro-/Praxisfläche

Kategorie Baujahr Bezug
Bürofläche 1989 nach Absprache

Geschoss
Erdgeschoss

- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkett
- ✓ Fenster: Holzfenster
- ✓ Deckenbeleuchtung, Raumaufteilung flexibel, Teeküche
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss
- ✓ renoviert / saniert
- ✓ 4 Stellplätze

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1989

Wesentliche Energieträger
Öl

Gültigkeit
18.11.2013 bis 26.09.2027

Effizienzklasse
D

Endenergiebedarf
127,70 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Öl

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese attraktive, lichtdurchflutete 5-Zimmer-Gewerbeeinheit mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und einer schönen kleinen Gartenterrasse sowie einem Kellerabteil im zentralen und beliebten Gengenbach vorstellen zu dürfen.

Eine äußerst seltene Gelegenheit, perfekt in Konzeption und Qualität und dies in bester Lage. Ab dem 01.11.2024 ist diese Immobilie für Sie bezugsfähig.

Ideal geeignet für ein Büro oder für eine Praxis.

Nach der transparenten Eingangstüre treffen Sie in diese helle Büroeinheit über eine großzügige Diele, mit ausreichend Stellfläche für den Empfang und Garderobe.

Die einzelnen Zimmer verlaufen sternenförmig von der Diele aus. Siehe bitte den Grundrissplan.

Bei Auszug werden die Räumlichkeiten aufgefrischt und komplett renoviert.

4 mögliche Aussenstellplätze sind direkt auf dem Grundstück mit einer Schranke geschützt.

Überzeugen Sie sich einfach bei einem Besuch in der Immobilie, ob es für Sie passend ist.

Weitere Informationen

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Daten kann von uns keine Haftung übernommen werden. Eine Weitergabe des Exposés an Dritte nur mit Einverständnis des Anbieters.

Besichtigungstermine

Beurteilen Sie selbst, ob Lage, Raumaufteilung, Flächenangebot, Außenanlage und weitere Faktoren Ihren Bedürfnissen entsprechen.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen individuellen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns sehr auf Ihre Kontaktaufnahme bitte mit Ihren kompletten Kontaktdaten.

Stichworte

Serviceleistungen: Hausmeister

Sonstiges: Kabelkanäle, Getrennte Damen- und Herren-WCs, frei werdend

Anbieter der Immobilie

sabine modlich
immobilien



sabine modlich immobilien

Luisenstraße, 2a,
77654 Offenburg



Frau Sabine Modlich
Dein Ansprechpartner

Telefon: 0781 – 970 28 64
Telefon: 0160 – 944 36
966

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2fxba56> →

Alle Bilder



Herzlich Willkommen



Attraktive Architektur



grosszügiger Empfang



schönes Zimmer



lichtdurchflutete Räume



Arbeitszimmer



Viel Platz



verfügbare Schrankwände



4 Stellplätze



Eingangsbereich



Hier föhl ich mich wohl