

# Exposé

## Bürohaus in Waldshut-Tiengen

### Helle, funktionale Büro-/Praxisräume



Objekt-Nr. OM-357315

### Bürohaus

Vermietung: **1.180 € + NK**

Telefon: 0151 59499333

79761 Waldshut-Tiengen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	gepflegt
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Büro-/Praxisfläche	105,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	3.540 €	Gesamtfläche	105,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Räumlichkeiten bestehen aus 4 Zimmern zuzüglich Abstellraum, Küche, Sanitärraum und Kunden WC mit 105 m<sup>2</sup> Gesamtfläche. Große Fenster und Parkettböden sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

## Ausstattung

Energieeffizient durch

- LED Beleuchtung
- Wärmepumpe

Kleine Balkons für erholsame Pausen

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

PKW Stellplätze können je nach Verfügbarkeit zusätzlich angemietet werden.

Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre.

Die Betriebskostenvorauszahlungen beinhalten:

- Grundsteuer und Versicherung
- Hausmeister und technischer Hausverwalter
- Heizung und Wartung
- Kaminfeger
- Wasser/Abwasser/Niederschlagswasser
- Strom
- Treppenhausreinigung, Hofreinigung, Winterdienst

Nicht enthalten sind: Müllentsorgung und DSL

## Lage

Im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes gelegen, Einkaufsgebiet in unmittelbarer Nachbarschaft

Parken direkt vor dem Haus

Öffentlich gut erreichbar.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	66,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	102,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Raum II

# Exposé - Galerie



Raum III



Raum IV

# Exposé - Galerie



Küche



Aussenansicht