

# EXPOSÉ

## Z U V E R M I E T E N

### **Helle Büroräume mit eigenem Eingang** Werbewirksame, verkehrsgünstige Lage in Baienfurt



#### **... mit eigenem Außeneingang!**

Diese (Büro-)Fläche mit separatem Außeneingang - angebaut an ein repräsentatives Wohnhaus - befindet sich in gleichermaßen werbewirksamer wie verkehrsgünstiger Lage von Baienfurt. Sie wird bislang für ein Ingenieurbüro genutzt, denkbar ist aber auch die Nutzung z.B. durch ein Versicherungs-/Finanz-Dienstleistungsbüro.

Die hohen Räume sind sehr hell und die Fenster sind mit Rolläden versehen. Umlaufend sind Kabelkanäle mit Steckdosen zur Aufnahme von Daten-/Telefonleitungen angebracht. Die aktuell noch vorhandenen Büromöbel (Schränke) dienen teilweise auch als Raumteiler und stehen kostenlos zur Verfügung.

Aktuell ist die Gesamtfläche aufgeteilt in einen geräumigen Eingangs-/Bürobereich, 2 abgeschlossene Büroräume und ein WC. Direkt neben dem Haus stehen 3 eigene Parkplätze zur Verfügung, weitere Parkplätze sind erforderlichenfalls verfügbar.

Mietpreis: monatl. Kaltmiete inkl. 3 eigenen Parkplätzen

EUR **750,00** zzgl. MwSt.

zzgl. Nebenkosten (pauschal) 250,00 € zzgl. MwSt.

Maklerhonorar: 2,38 Kaltmonatsmieten inkl. MwSt.

Kaution: 3 Netto-Kaltmonatsmieten

Objekt-Nr. AH-0544-2018

Anschrift: 88255 Baienfurt, Waldseer Straße

Baujahr: Anbau ca. 1960

– Büroumbau ca. 2013

Nutzfläche: ca. 75 m<sup>2</sup>

Parken: 3 eigener Parkplätze im Freien;  
weitere Parkplätze bei Bedarf

Sonstiges: Hochparterre mit separatem  
Eingang (über Außentreppe), guter  
Zustand, große Fenster, hohe, helle  
Räume, Toilette, Zentralheizung,  
Energieausweis ist in Vorbereitung

Bezug: frei – kurzfristig möglich

Info-Tel. (0751) 370 678-12