

Denzlingen ++ Neuwertige Bürofläche in zentraler Lage

Ort

79211 Denzlingen

Entfernung zum Bezugspunkt: 0 km

Bezugspunkt eingeben/ändern

Überblick Objekt Nr. FR4258

Baujahr	2015
Bürofläche	105,00 m ²
Gesamtfläche ca.	105,00 m ²
Kaltmiete	875,00 EUR
Nebenkosten	240,00 EUR
Kaution	2.850,00 EUR
Provision/Courtage	1,19 Monatskaltmieten inkl. MwSt.
Frei ab	Frei / nach Vereinbarung
Objekttyp	Buero & Praxen
Personenaufzug	ja

Beschreibung:

Außergewöhnlich schöne Büroräume in einem attraktiven Wohn- und Geschäftshaus.

Sehr hochwertig ausgestattet und sehr hell.

Offener Bereich für Teeküche / Kopierer etc.,

zwei schöne Büros mit jeweils einem Dachfenster (mit Außenrollladen) und einem Giebelfenster.

Der Sanitärbereich ist ausgestattet mit einem WC, Waschbecken, Dusche und hat ein großes Fenster.

Die ganze Bürofläche ist mit geöltem Parkettboden ausgelegt, die Wände sind weiß gestrichen, der Sanitärbereich hat dunkelgraue Boden- und weiße Wandfliesen.

Zu der Bürofläche gehört ein eigener Kellerraum sowie der Kriech-Speicher über dem Büro.

Die Büroeinheit muss an einen umsatzsteuerpflichtigen Mieter vermietet werden.

Ausstattung:

- Aufzug
- Außenjalousien
- Plissees
- Netzwerkverkabelung vorhanden
- Grundbeleuchtung vorhanden
- hochwertige, geölte Parkettböden
- Fußbodenheizung
- Sanitärbereich mit Dusche
- Süd-Loggia mit herrlicher Aussicht und Markise

Hinweis: Eine Steuerkanzlei ist bereits als Mieter in dem Objekt.

Optional können dazugemietet werden:

1-2 Stellplätze à EUR 30,- zzgl. MwSt.

weiterer heller Lagerraum im UG mit 21m² für 190EUR zzgl. MwSt.

Miete

Kaltmiete Bürofläche EUR 875,- zzgl. MwSt.

Nebenkostenvorauszahlung EUR 240,- zzgl. MwSt.

Kaution

3 Monatsmieten, EUR 2.625,-

Provision

Die Makler-Hinweis oder Vermittlungs-Provision beträgt für den Mieter 1,19 Kaltmieten inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist zahlbar bei Abschluss des Mietvertrages.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, 33,8 kWh/(m²a), BJ: 2015, A, Gas

Ansprechpartner

Schemmer Immobilien Freiburg

Frau Marlene Bohny

Telefon: +49 761 1506999

Lage

Die Büroräume befinden sich in der Ortsmitte von Denzlingen.

Sonstiges

Denzlingen befindet sich wenige Kilometer nördlich von Freiburg und hat eine sehr gute Infrastruktur sowie hervorragende Anbindungen an alle Verkehrsnetze:

Sehr gute Anbindung an die Schnellstraße B 294 und an die Autobahn A 5.

Mit dem Zug sind Sie von Freiburg aus in 5-10 Minuten in Denzlingen, je nach Zugart.

Energie-Pass

Wertklasse: A

Baujahr: 2015

EP-Art: BEDARF

End-Energiebedarf: 33,8 kWh/(m *a)

