

Waldshut-Tiengen

# Gehobenes Gewerbeobjekt mit individuellen Möglichkeiten

Objektnummer: 24090029\_3



MIETPREIS: 1.246 EUR

Objektnummer: 24090029\_3 - 79761 Waldshut-Tiengen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24090029\_3 - 79761 Waldshut-Tiengen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24090029_3	Mietpreis	1.246 EUR
Baujahr	1965	Büro/Praxen	Bürofläche
Stellplatz	40 x Freiplatz, 40 EUR (Miete)	Gesamtfläche	ca. 89 m <sup>2</sup>
		Modernisierung / Sanierung	2024
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Balkon

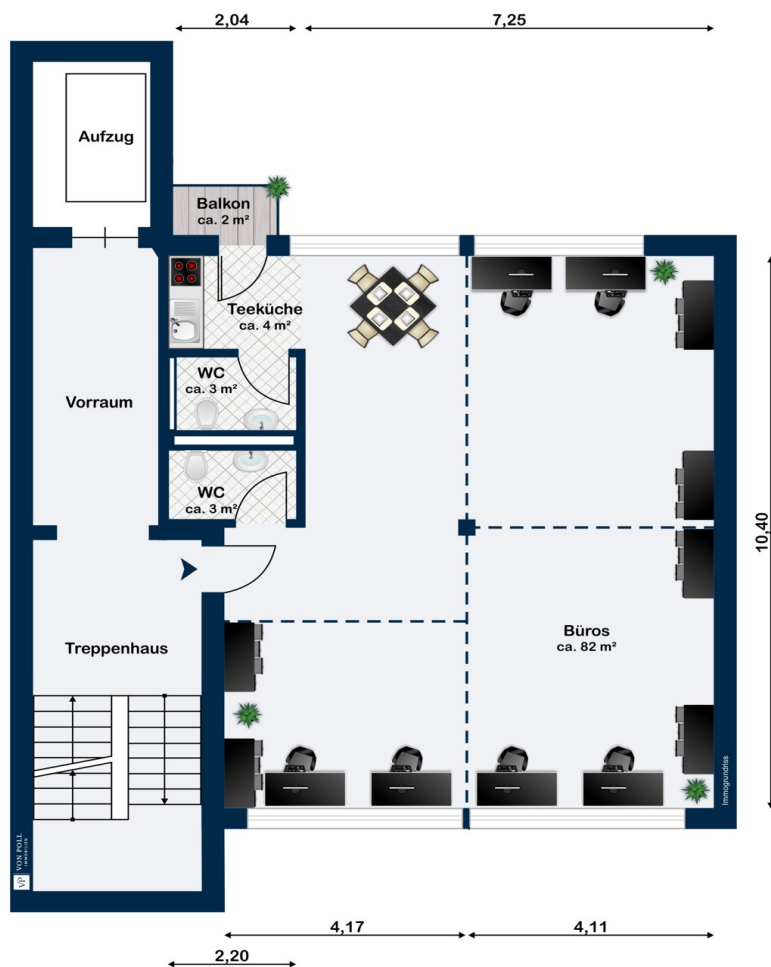
Objektnummer: 24090029\_3 - 79761 Waldshut-Tiengen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24090029\_3 - 79761 Waldshut-Tiengen

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24090029\_3 - 79761 Waldshut-Tiengen

## Ein erster Eindruck

Das Büro- und Praxisgebäude befindet sich in einer zentralen Lage und wurde erst kürzlich komplett modernisiert. Die Räumlichkeiten stehen nach der Sanierung zum Erstbezug bereit und bietet hochwertige Ausstattung für anspruchsvolle Mieter. Die vielseitige „Open Space“ Räumlichkeit eignet sich perfekt als hochwertige Büro- oder Praxisräume. Der offene und lichtdurchflutete Großraum überzeugt mit einer ansprechenden Materialisierung und sorgt für eine optimale Arbeitsatmosphäre. Mit einer Gesamtmietfläche von etwa 89 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie ausreichend Platz für individuelle Raumgestaltung nach Absprache. Das langfristige Mietmodell ermöglicht ein nachhaltiges Geschäftsmodell und bietet die Möglichkeit zur langfristigen und fairen Nutzung der Räumlichkeiten. Die Immobilie verfügt über einen Balkon mit Austritt aus der Teeküche heraus. Die funktionale Gebäudetechnik umfasst eine intelligente Klimatisierung, moderne EDV-Infrastruktur sowie individuell zu verschiebende Anschlüsse, die den Anforderungen moderner Arbeitswelten gerecht wird. Dieses Objekt ist top geeignet für hochwertiges Gewerbe und bietet beste Voraussetzungen für erfolgreiche Geschäfte. Die Mietflächen können nach Absprache angemietet werden und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Der Mietpreis für diese gehobene Immobilie beträgt 1.246 € Kaltmiete pro Monat. Interessenten sind eingeladen, sich von der modernen Ausstattung und der vielseitigen Nutzungsmöglichkeit dieser Büro- und Praxisfläche selbst zu überzeugen und haben bis dato noch die Möglichkeit, den gewünschten Innenausbau mitzubestimmen. Auf der gleichen Ebene befindet sich eine weitere Einheit, die zur Vermietung steht. Bei Bedarf können die beiden Einheiten auch zusammen angemietet werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den attraktiven Vorzügen dieser Immobilie begeistern. Energieausweis in Erstellung; liegt zur Besichtigung vor.

Objektnummer: 24090029\_3 - 79761 Waldshut-Tiengen

## Ausstattung und Details

Sie sind auf der Suche nach repräsentativen und modernen Büro- oder Praxisräumen?

- \* Innenausbau kann derzeit noch mitbestimmt werden
  - \* Vielseitige „Open Space“ Räumlichkeit, perfekt als Büro oder als Praxis
  - \* Offener und lichtdurchfluteter Großraum mit ansprechender Materialisierung
  - \* Langfristige Mietmodelle für nachhaltige Geschäftsmodelle
  - \* Kleiner Balkon für erholsame Pausen
  - \* Mietfläche total ca. 89 m<sup>2</sup>, individuelle Raumgestaltung nach Absprache möglich
  - \* Ideal geeignet für Büro-, Praxis-, sowie für hochwertige Dienstleistungen
  - \* Funktionale Gebäudetechnik bestehend aus einer intelligenten Klimatisierung, moderner EDV-Infrastruktur sowie individuell zu verschiebende Anschlüsse
  - \* über 40 Freistellplätze möglich, inklusive 4 E-Ladesäulen zum Mitbenutzen
  - \* beste Anbindung in alle Verkehrsrichtungen, Nähe Zoll und Autobahnanschluss
  - \* Verfügbarkeit: Die Mietflächen können nach Absprache angemietet werden
  - \* Mietpreis: 1.246 € Kaltmiete
- Energieausweis in Erstellung; liegt zur Besichtigung vor.

Objektnummer: 24090029\_3 - 79761 Waldshut-Tiengen

## Alles zum Standort

Hochwertige Büro- oder Praxisfläche in zentraler Lage von Tiengen zu vermieten. Zu vermieten ist eine erstklassige und repräsentative Büro- oder Praxisfläche für Ihr Unternehmen. Sie liegt perfekt erschlossen und hat genügend Parkmöglichkeiten für Sie, Angestellte und Kunden. Zudem sind bereits 4 E-Ladesäulen vorhanden. Die großzügige Mietfläche erstreckt sich über die rechte Seite des 1. Obergeschosses im frisch sanierten Gebäudekomplex und ist mit seinen ca. 89 m<sup>2</sup> eine ansprechende und gute zu nutzende Größe, die Ihren Bedürfnissen viel Spielraum lässt. Egal ob für „Open Space“-Grundrisse oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten hinsichtlich einer möglichen Raumaufteilung, kommt Ihnen hier der Vermieter gerne entgegen. Ausgestattet mit einer intelligenten Klimaanlage, schneller EDV-Infrastruktur, einem modernen Parkettfußboden und die Ihnen zugeteilte WC-Anlage, gibt es so manche Details, die diese moderne Fläche für Sie zum optimalen Arbeitsort machen. Ein kleiner Balkon mit Austritt aus der Teeküche, machen Ihre wertvollen Pausen noch schöner. Für Büros aller Art als auch für Praxen bietet diese Immobilie eine erfolgsversprechende Möglichkeit, sich in Waldshut-Tiengen zu etablieren. Geschäfte aus den Bereichen „Entertainment“ oder „Wetten“ kommen als Mieter nicht infrage.



Objektnummer: 24090029\_3 - 79761 Waldshut-Tiengen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Fee Kißling & Patric Widmer

---

Haagener Straße 1 Lörrach  
E-Mail: [loerrach@von-poll.com](mailto:loerrach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)