

Biberach an der Riß

# Ruhig gelegene Büro/Praxis-Räume am Weingartenberg in Biberach

**CODICE OGGETTO: 24163030**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.000 EUR • VANI: 6**

**CODICE OGGETTO: 24163030 - 88400 Biberach an der Riß**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24163030 - 88400 Biberach an der Riß

## A colpo d'occhio

CODICE	24163030	Prezzo d'affitto	1.000 EUR
OGGETTO		Costi aggiuntivi	450 EUR
Vani	6	Ufficio/studio	Spazio ufficio
Garage/Posto auto	2 x superficie libera	Superficie commerciale	ca. 121 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 24163030 - 88400 Biberach an der Riß

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.01.2029	Consumo finale di energia	123.10 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2006

CODICE OGGETTO: 24163030 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24163030 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24163030 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24163030 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24163030 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà



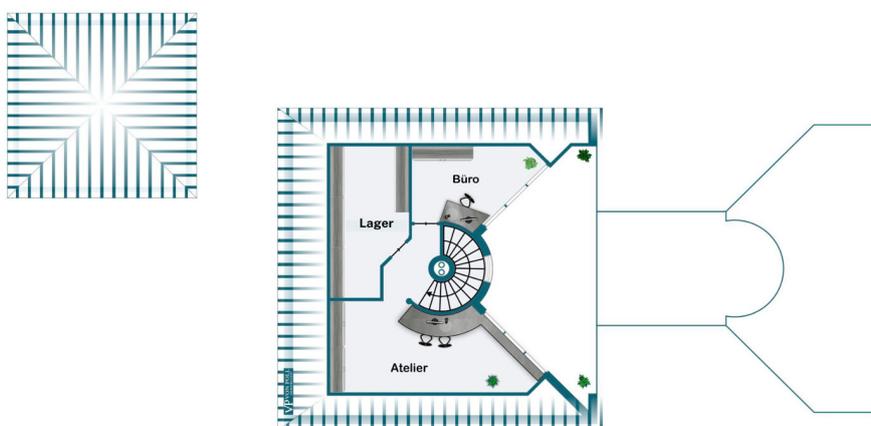
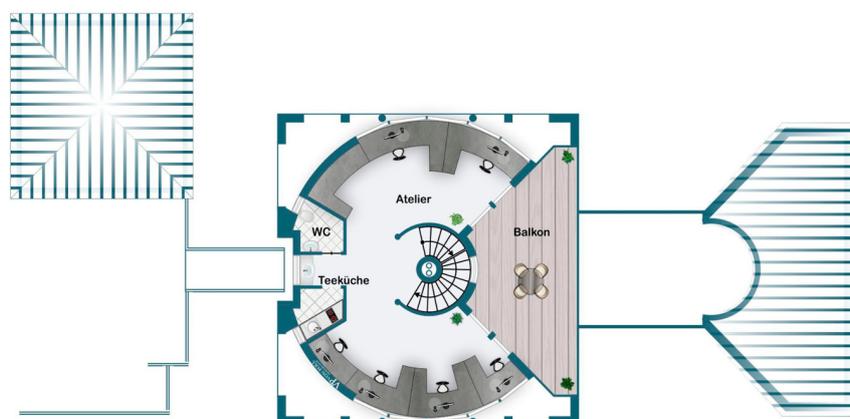
CODICE OGGETTO: 24163030 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24163030 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24163030 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24163030 - 88400 Biberach an der Riß**

## Una prima impressione

Attraktive Gewerbeimmobilie in Biberach zu vermieten Wir bieten eine vielseitige Gewerbeimmobilie zur Miete an – ideal für Unternehmen, die eine ruhige Lage und flexible Arbeitsräume schätzen. Die Immobilie befindet sich in der Weingartenbergstraße in Biberach und bietet auf insgesamt 121 bis 138 m<sup>2</sup> über drei Ebenen verteilt zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Der separate Eingang im Erdgeschoss sorgt für eine klare Abgrenzung, während die zwei weiteren Ebenen über eine elegante Treppe miteinander verbunden sind und Raum für kreative Arbeitsbereiche bieten. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die Ihnen zusätzlichen Platz für Pausen im Freien oder informelle Meetings unter freiem Himmel bietet. Zudem stehen Ihnen zwei PKW-Stellplätze zur Verfügung, die bequem direkt vor der Immobilie gelegen sind. Die Gewerbeimmobilie ist ab sofort bezugsbereit – perfekt für Unternehmen, die keine Zeit verlieren möchten. Sichern Sie sich diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

**CODICE OGGETTO: 24163030 - 88400 Biberach an der Riß**

## Dettagli dei servizi

Bürofläche auf 3 Ebenen:

EG: Eingangsbereich/Empfang

1.OG: Atelier mit Teeküche und Balkon

2.OG: Atelier + Büro + Lagerraum

Nebenkosten: ca. 450.-€

**CODICE OGGETTO: 24163030 - 88400 Biberach an der Riß**

## Tutto sulla posizione

Die große Kreisstadt Biberach hat einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Die historische Altstadt, ein großes kulturelles Angebot sowie alle Arten von Bildungseinrichtungen von der Grundschule über Gymnasien unterschiedlicher Ausrichtung, alle Berufsfachschulen bis hin zu Hochschulen, verschiedene Kinderbetreuungseinrichtungen und seine landschaftlich reizvolle Umgebung machen diese Stadt zu einem beliebten Wohnort in Oberschwaben. Es finden sich viele Freizeitmöglichkeiten wie ein großes Freibad und Naturbadeseen, mehrere Sport- und Tennisplätze, sowie schöne Rad- und Wanderwege in der Umgebung. Zahlreiche Thermal- und Erlebnisbäder sowie schöne Golfplätze in der näheren Umgebung sowie die Nähe zu den Bergen und dem Bodensee runden das Angebot ab. Entdecken, erkunden und erleben Sie den Landkreis Biberach in seiner ganzen Vielfalt. Der malerische Landkreis ist bekannt für seine imposanten, historischen Klosteranlagen, Kirchen und Kapellen. Nicht umsonst wird er auch als "Himmelreich des Barock" bezeichnet. Weit über die Kreisgrenzen hinaus bekannt ist auch das Federseemoor mit seinen archäologischen Funden in Bad Buchau. Seit Juni 2011 gehören die dortigen Pfahlbauten zum Unesco-Weltkulturerbe. Biberach verfügt über eine starke, florierende Wirtschaft. Den ca. 32.000 Einwohnern von Biberach stehen ca. 24.000 Arbeitsplätze gegenüber. Die Arbeitslosenquote der Stadt Biberach gehört zu den niedrigsten in Deutschland. Auf Rang 9 von 402: Hier leben viel Akademiker und es wird enorm in Branchen mit Zukunft investiert. Im Landkreis Biberach gibt es zwei Hochschulen. Auf Rang 5 von 402: Bei Gesundheit und Demografie. Das liegt vor allem an der jungen Bevölkerung, die hier lebt, zur Schule geht und studiert. Ein junger Landkreis: Im Raum Biberach leben überdurchschnittlich viele Kinder. Biberach liegt verkehrsgünstig unmittelbar an der B30, mit autobahnähnlich ausgebauter Direktverbindung nach Ulm (ca. 40 km entfernt) und Friedrichshafen/Bodensee (ca. 60 km entfernt). Der Bundesbahn und Busbahnhof bietet alle Möglichkeiten des Nah- und Fernverkehrs. Die internationalen Flughäfen von Memmingen und Friedrichshafen liegen im näheren Umfeld, der Flughafen Stuttgart ist gut erreichbar.

**CODICE OGGETTO: 24163030 - 88400 Biberach an der Riß**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 123.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 24163030 - 88400 Biberach an der Riß**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christiane Zimmermann

---

Ulmer-Tor-Straße 8-10 Biberach  
E-Mail: [biberach@von-poll.com](mailto:biberach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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