



Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

Neubau Bürofläche im 1. Obergeschoss

79189 Bad Krozingen, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 22025



Bürofläche ca.: 120 m²





Sprenker & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

Neubau Bürofläche im 1. Obergeschoss

Objekt ID	22025
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	79189 Bad Krozingen
Etagen im Haus	1
Bürofläche ca.	120 m ²
Teilbar ab	60 m ²
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	01.08.2024
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, DV-Verkabelung, Keller, Klimatisiert, Personenaufzug, Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	3 Monatskaltmieten Bei Abschluss eines Mietvertrages bezahlt der Mieter eine Provision in Höhe von 3 Monatskaltmieten zzgl. MwSt. an die Firma Sprenker & Röder Immobilien GmbH.
Kaution	3 Monatskaltmieten
Nebenkosten	3,45 EUR
Preis	auf Anfrage





Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

Objektbeschreibung

Die Bürofläche befindet sich im 1.Obergeschoss des viergeschossigen Neubau Wohn- & Geschäftshauses.

Im Erdgeschoss sind zwei Büroeinheiten angelegt. Dort werden ein Steuerberater und ein Versicherungsunternehmen tätig sein. Im 1. Obergeschoss befinden sich neben der angebotenen Gewerbeeinheit zwei Wohnungen. Im Dach- & Untergeschoss sind weitere Wohneinheiten verfügbar. Bei den angebotenen Flächen handelt es sich um Gemeinschaftsflächen, welche sich aktuell im Rohbauzustand befinden. Diese werden nach Abstimmung mit dem zukünftigen Mieter ausgebaut und voraussichtlich zum 01.08.2024 fertiggestellt. Eine hochwertige Einbauküche inklusive Elektrogeräte ist ebenfalls in der Kaltmiete enthalten. Zu den gemeinschaftlich genutzten Flächen gehören der Empfangsbereich, Personalraum/Küche sowie das Badezimmer die zu je 1/3 auf die Büros verteilt werden.

Sonstiges

Weitere Informationen erhalten Sie nach Anfrage in unserem Exposé.

Besichtigungen vereinbaren Sie bitte mit unserem Haus unter 0761/202980. Selbstständige Besichtigungen sind nicht möglich.

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt





Sprenker & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

Lage

Bad Krozingen gehört zum Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald. Gemeinsam mit Staufen im Breisgau bildet Bad Krozingen ein Mittelzentrum. Bad Krozingen liegt ca. 15 km südlich der Kreisstadt Freiburg im Breisgau und ca. 45 km nördlich von Basel. Bad Krozingen besteht aus dem Kernort (Unterkrozingen, Kems und Oberkrozingen) und den eingemeindeten Orten Biengen, Hausen an der Möhlin, Schlatt und Tunsel. Die Gemeinde zählt ca. 20.000 Einwohner, wobei dem Kernort ca. 13.500 Einwohner zuzurechnen sind. Das Wohn- & Geschäftshaus liegt im Ortsteil Krozingen direkt an der Kirchhofener Straße Ecke Trompetenbaumweg und Tulpenbaumallee. Der Bahnhof Bad Krozingen Ost liegt nur circa 300 Meter entfernt. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Bad Krozingen Ost“ liegt an der Kirchhofener Straße nur wenige Meter entfernt. Der nächstgelegene REWE befindet sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung und kann vom Gebäude aus in circa 10 Minuten zu Fuß oder in 2 Minuten mit dem Auto erreicht werden. Über die benachbarte B3 besteht eine direkte Verbindung zur nahegelegenen Autobahn A5.





Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951



Büro im 1. OG



Küche im 1. OG



Badezimmer im 1. OG



WC im 1. OG



Eingangsbereich





Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951



Besprechungsraum im 1. OG



Raumaufteilung





Sprenker & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

Grundriss

Grundriss

