

# Kleines schickes Büro in direkter Citylage von Bad Krozingen



**Bahnhofstr. 19**  
79189 Bad Krozingen

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 32,40 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 325,00 EUR

Scout-ID: 103437905



## Ihr Ansprechpartner:

CasaVenta Immobilien

Herr Dirk Alfare

E-Mail: [info@casa-venta.de](mailto:info@casa-venta.de)

Tel: +49 7633 8208855

Mobil: +49 160 93841565

Web: <http://www.casa-venta.de>

Nebenkosten:	45,00 EUR pro Monat oder pro m <sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	01.04.2018
Mietdauer:	langfristig
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	1 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	1 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	40 Min.
Objektart:	Büro
Baujahr:	1994
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2016
Etage(n):	3
Anzahl der Parkflächen:	1
Preis pro Parkfläche:	20,00 EUR
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	74,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Teppichboden
Klimaanlage:	Nein
Küche vorhanden:	Ja
DV-Verkabelung vorhanden:	Nein
Keller:	Ja
Kautions:	650

# Kleines schickes Büro in direkter Citylage von Bad Krozingen



**Bahnhofstr. 19**  
79189 Bad Krozingen

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 32,40 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 325,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Neu renovierte Einzimmer-Wohnung im 2. OG eines extrem ruhigen Geschäftshauses als kleines Büro zu vermieten. Toller Blick ins Grüne, auch ein kleiner Balkon ist vorhanden. 3 bodentiefe Fenster, davon 2 als Balkontüren lassen viel Licht ins Zimmer.

Das Büro ist ideal geeignet für beratende oder kreative Tätigkeiten. Auch eine Heilpraktiker- oder Massagepraxis wäre hier ideal.

Im innenliegenden Hof ist dem Büro ein Parkplatz zugeordnet (20 EUR mtl.)

## Ausstattung:

Badezimmer mit Dusche. Kleine Einbauküche mit Zweiplatten-Herd und Kühlschrank ist kostenfrei im Mietpreis dabei.

Betreffend Internetsgeschwindigkeit gibt die Telekom an: (V)DSL/Glasfaser mit bis zu 16 MBit/s und LTE mit bis zu 100 MBit/s verfügbar. Alternativ ist Telefon und Internet auch per Kabel von UnityMedia verfügbar.

## Lage:

Direkte Innenstadtlage von Bad Krozingen, gelegen am Fluss Neumagen. Parkplatz am Haus. Bestens mit dem Auto oder per Zug zu erreichen. 1 Minute Fußweg vom Bahnhof.

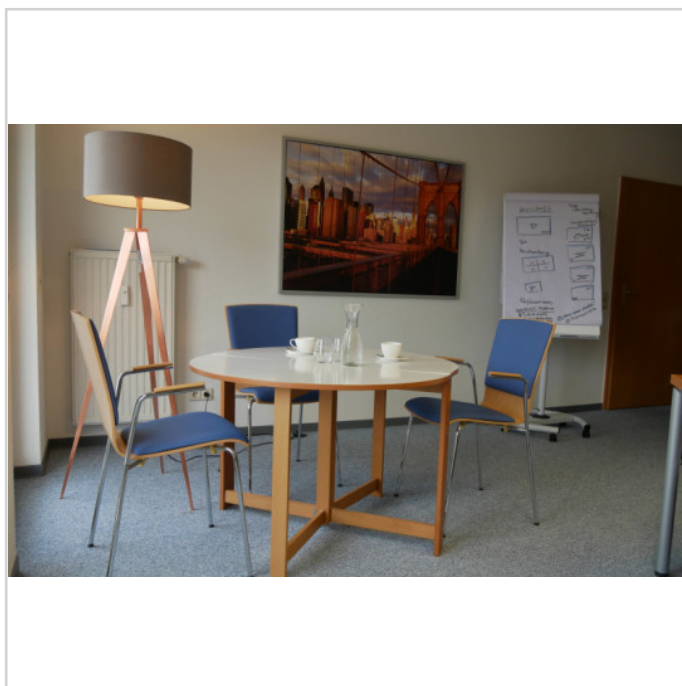
## Sonstiges:

Im Haus selbst ist ein Hörgeräteakustiker im EG, des weiteren eine Anwaltskanzlei mit Schwerpunkt Arbeitsrecht und eine Immobilienmaklerin und Baufinanzierungsberaterin. Derzeit wird das Büro durch einen Unternehmensberater genutzt.

Die Vermieterfamilie bietet Ihnen eine Mindestmietzeit von drei Jahren. Die Miete versteht sich netto. Es wird keine Umsatzsteuer berechnet.



Hausansicht



Büro

# Kleines schickes Büro in direkter Citylage von Bad Krozingen



**Bahnhofstr. 19**  
79189 Bad Krozingen

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 32,40 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 325,00 EUR



Büro



Büro



Büro



Ausblick

## Kleines schickes Büro in direkter Citylage von Bad Krozingen



**Bahnhofstr. 19**  
79189 Bad Krozingen

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 32,40 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 325,00 EUR



Grundriss

## Kleines schickes Büro in direkter Citylage von Bad Krozingen



**Bahnhofstr. 19**  
79189 Bad Krozingen

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 32,40 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 325,00 EUR

