

Emmendingen ++ Attraktive Kapitalanlage! Stilvolles und modernes Bürogebäude in Top-Lage

Preis: 1.650.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/240725>
Artikelnummer #240725

Anbieter

Schemmer Immobilien
Telefon: 07681-25391
Erasmusstr. 16, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 12.01.24

Preis

Preis: 1.650.000 €
Provision: 3,57 % inkl. ges. MwSt. aus dem Kaufpreis

Emmendingen ++ Attraktive Kapitalanlage!

Stilvolles und modernes Bürogebäude in Top-Lage

Preis: 1.650.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Exklusives Bürogebäude mit hochwertiger und durchdachter Ausstattung! Das Gebäude steht aktuell leer. Es gibt aber einen Mietinteressenten, welcher gern einen langfristigen Mietvertrag abschließen würde. Im Erdgeschoss empfangen Sie ihre Kunden und Geschäftspartner an einem stilvollen Tresen. Die offene Treppe, die Akustikdecke und die Deckenspots sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Glastüren in den Büros sorgen für eine sehr gute natürliche Belichtung. Hier befinden sich ebenfalls 2 Büros, 2 Besprechungsräume, welche sich zu einem Großen verbinden lassen, ein freundlicher Wartebereich und ein Personalraum mit Einbauküche. Auf dieser Etage finden Sie ein Herren- sowie ein Damen-WC, welches auch rollstuhlgerecht ist. Im Obergeschoss befinden sich 7 weitere Büroräume, ein Kopierraum, ein weiteres WC sowie eine Teeküche. Auf dieser Etage haben Sie auch Zugang zur Dachterrasse. Die Kabelkanäle befinden sich dezent versteckt im Fußboden. Insgesamt haben Sie im Erd- und Obergeschoss eine Fläche von ca. 392 m². Im Kellergeschoss erwartet Sie eine Tiefgarage mit mindestens 2 Stellplätzen, ein Lagerraum sowie ein Technikraum auf insgesamt ca. 216 m². Ein Aufzug sorgt für Barrierefreiheit vom Keller bis ins Obergeschoss. Auf dem Grundstück befinden sich eine ausreichend Kunden- und Mitarbeiter-Stellplätze und 3 Garagen. Ein elektrisches Rolltor ist vorhanden. Ein Share Deal ist möglich, so dass in diesem Fall keine Grunderwerbsteuer fällig werden würde. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Klasse A, 36 kWh/(qm*a), Wärmepumpe, Baujahr 2012

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Neuwertig
Baujahr: 2012
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 36 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: A

Ausstattung

- hochwertige Ausstattung - elektrische Jalousien - Akustikdecken mit integrierten Deckenspots - Fußbodenheizung- und -kühlung - 3-fach verglaste Fenster - barrierefrei

Emmendingen ++ Attraktive Kapitalanlage!

Stilvolles und modernes Bürogebäude in Top-Lage

Preis: 1.650.000 €

Beschreibung

Exklusives Bürogebäude mit hochwertiger und durchdachter Ausstattung! Das Gebäude steht aktuell leer. Es gibt aber einen Mietinteressenten, welcher gern einen langfristigen Mietvertrag abschließen würde. Im Erdgeschoss empfangen Sie ihre Kunden und Geschäftspartner an einem stilvollen Tresen. Die offene Treppe, die Akustikdecke und die Deckenspots sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Glastüren in den Büros sorgen für eine sehr gute natürliche Belichtung. Hier befinden sich ebenfalls 2 Büros, 2 Besprechungsräume, welche sich zu einem Großen verbinden lassen, ein freundlicher Wartebereich und ein Personalraum mit Einbauküche. Auf dieser Etage finden Sie ein Herren- sowie ein Damen-WC, welches auch rollstuhlgerecht ist. Im Obergeschoss befinden sich 7 weitere Büroräume, ein Kopierraum, ein weiteres WC sowie eine Teeküche. Auf dieser Etage haben Sie auch Zugang zur Dachterrasse. Die Kabelkanäle befinden sich dezent versteckt im Fußboden. Insgesamt haben Sie im Erd- und Obergeschoss eine Fläche von ca. 392 m². Im Kellergeschoss erwartet Sie eine Tiefgarage mit mindestens 2 Stellplätzen, ein Lagerraum sowie ein Technikraum auf insgesamt ca. 216 m². Ein Aufzug sorgt für Barrierefreiheit vom Keller bis ins Obergeschoss. Auf dem Grundstück befinden sich eine ausreichend Kunden- und Mitarbeiter-Stellplätze und 3 Garagen. Ein elektrisches Rolltor ist vorhanden. Ein Share Deal ist möglich, so dass in diesem Fall keine Grunderwerbsteuer fällig werden würde. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Klasse A, 36 kWh/(qm*a), Wärmepumpe, Baujahr 2012

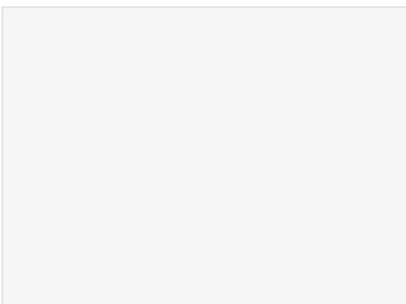
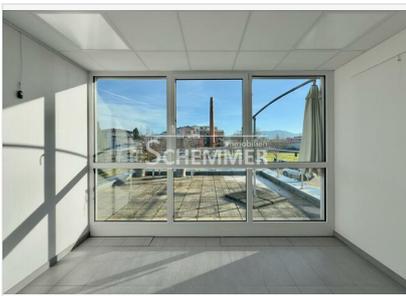
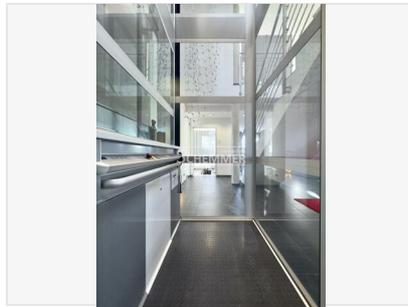
Objekt Standort

[Emmendingen, Deutschland](#)

Emmendingen ++ Attraktive Kapitalanlage! Stilvolles und modernes Bürogebäude in Top-Lage

Preis: 1.650.000 €

Produktbilder



Emmendingen ++ Attraktive Kapitalanlage! Stilvolles und modernes Bürogebäude in Top-Lage

Preis: 1.650.000 €

