

Großzügige Bürofläche im Emmendinger Gewerbegebiet

79312 Emmendingen, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: DK-1311



Nettokaltmiete: **3.131,00 EUR**



Großzügige Bürofläche im Emmendinger Gewerbegebiet

Objekt ID	DK-1311
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	79312 Emmendingen
Etage	EG
Gesamtfläche ca.	310 m ²
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	9
Verfügbar ab	01.03.2024
Stellplätze	9 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Marmorboden, Stellplatz, Teppichboden
Mieterprovision (gewerblich)	1,19 Kaltmieten zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	3.131,00 EUR
Summe Miete netto	3.131,00 EUR
Betriebskosten brutto	650,00 EUR
Warmmiete	3.981,00 EUR



Objektbeschreibung

Diese großzügige Bürofläche befindet sich in optimaler Lage im Gewerbegebiet über der Elz in Emmendingen. Diese Umgebung zeichnet sich durch eine exzellente Anbindung an Verkehrswege, gute Sichtbarkeit und die Nähe zu anderen Unternehmen aus.

Die großzügige Raumaufteilung, die praktischen Nebenräume und die vorhandenen Parkmöglichkeiten machen diese Gewerbefläche zu einer attraktiven Option für Ihr Unternehmen.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Unternehmen an diesem zentralen Standort zu etablieren.

Ausstattung

Die Gewerbefläche erstreckt sich über ca. 310 m² und ist ideal strukturiert für verschiedene geschäftliche Aktivitäten. Die 5 Büroräume bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, während der große Besprechungsraum Platz für Meetings und Schulungen bietet. Ein einladender Eingangsbereich, eine gut ausgestattete Küche, 2 WCs und ein IT-Raum runden die Infrastruktur ab. Windfang sowie der klimatisierte IT-Raum werden gemeinschaftlich mit anderen Nutzern des Gebäudes genutzt.

Merkmale der Gewerbefläche:

- Das Gebäude ist durch Massivwände sehr gut klimatisiert, was insbesondere im Sommer für ein angenehmes Arbeitsklima sorgt.
- Belichtung: Große Fensterfronten sowie moderne LED-Beleuchtung sorgen für viel Licht in den Räumlichkeiten.
- Böden wurden teilweise neu verlegt. Im Eingangsbereich betreten Ihre Geschäftskunden einen hochwertigen Marmorboden.
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Die Räumlichkeiten eignen sich für diverse gewerbliche Aktivitäten, sei es Büroarbeit, Schulungen oder Meetings.
- durchdachte Elektrotechnik mit vielen Steckdosen und strukturierter Verkabelung
- hochwertige Büromöbel können gegen Aufpreis mitgemietet werden
- Räume sind alarmgesichert. Elektronische Chipgesteuerte Zutritts-Systeme sowie Videoüberwachung im Außenbereich
- Parkmöglichkeiten: Mit insgesamt 9 Stellplätzen, darunter drei vor dem Haus und die übrigen im Hof, steht ausreichend Parkraum für Mitarbeiter und Kunden zur Verfügung. Zusätzlich gibt es einen Besucherstellplatz vor dem Haus der allen Nutzern des Gebäudes zur Verfügung steht.
- Ein Fahnenmast vor dem Eingang ist kostenfrei nutzbar.

Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Kaltmiete: 3.131 € zzgl. 19 % MwSt.

9 Parkplätze für 200 € zzgl. 19 % MwSt.

Nebenkostenvorauszahlung (inkl. Strom): 650 € zzgl. 19% MwSt.

Gesamtmiete: 3.981 € zzgl. 19 % MwSt.

Gesamtmiete inkl. MwSt.: 4.737,39 €/Monat

Sonstiges

Die Mieterprovision beträgt 1,19 Kaltmieten (inkl. der gesetzl. gültigen MwSt. von 19 %).



Alle Angaben beruhen auf den Auskünften des Eigentümers. Trotz unserer Sorgfältigkeit können wir keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	15.09.2031
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr	1996
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	32,50 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	75,40 kWh/(m ² ·a)



Lage

Das Gewerbegebiet über der Elz in Emmendingen repräsentiert eine herausragende Lage für Unternehmen aller Art.

Das Gewerbegebiet ist durch eine vielfältige Branchenstruktur geprägt. Die Mischung aus verschiedenen Unternehmen schafft nicht nur Synergien, sondern bietet auch die Möglichkeit zur Vernetzung und Kooperation.

Das Gewerbegebiet ist hervorragend an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die gute Erreichbarkeit mit dem KFZ oder auch mit dem ÖPNV trägt zur Effizienz des Warenverkehrs und zur Zugänglichkeit für Kunden und Mitarbeiter bei.





Empfangsbereich mit Blick zum Schulungsraum



Außenansicht



Empfangsbereich



Schulungsraum



Büroraum



Büroraum





Bürraum



Grundriss

Grundriss - Mietfläche rot_Gemeinschaftsfl. grau

