

# Exposé

## Bürofläche in Lahr Büro - Ladenfläche



Objekt-Nr. OM-240821

### Bürofläche

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:

Mikail Altan

Telefon: 0176 61516914

Vogtstorstr.9

77933 Lahr

Baden-Württemberg

Deutschland

Baujahr	1988	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2025
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	50 €	Büro-/Praxisfläche	58,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	150 €	Gesamtfläche	58,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	2.550 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier handelt es sich um eine attraktive Gewerbefläche im Herzen von Lahr, ideal geeignet für ein kleines Unternehmen. Die zentrale Lage bietet beste Voraussetzungen für Laufkundschaft und eine gute Erreichbarkeit.

## Ausstattung

Die Gewerbefläche ist gut ausgestattet und bietet folgende Merkmale:

Großes Schaufenster für optimale Präsentation

Hochwertiger Parkettboden

Küche sowie Bad/WC für zusätzlichen Komfort

Praktische Abstellfläche für Lagerung und Ordnung

Diese Ausstattung macht die Fläche besonders attraktiv für kleine Gewerbebetriebe, die Wert auf Funktionalität und ansprechendes Design legen.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

## Lage

Die Gewerbefläche befindet sich im Zentrum von Lahr, in einer befahrbaren Straße mit guter Verkehrsanbindung. Der direkte Eingang sorgt für eine einfache Zugänglichkeit und erhöht die Sichtbarkeit für Kunden und Besucher. Ideal für kleine Gewerbebetriebe, die von der zentralen Lage profitieren möchten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	151,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Haupteingang

# Exposé - Galerie



Hauptraum



Treppe zu UG



Treppe zu UG

# Exposé - Galerie



Abstellfläche



BAD - WC

# Exposé - Galerie



WC



BAD