

# Exposé

## Ausstellungsfläche in Teningen-Köndringen

### Attraktive Gewerbeeinheit auf der Hauptstraße zu vermieten, Teningen Köndringen



Objekt-Nr. OM-311006

### Ausstellungsfläche

Vermietung: **950 € + NK**

Hauptstraße 17  
79331 Teningen-Köndringen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	1	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Büro-/Praxisfläche	120,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	2.850 €	Gesamtfläche	120,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

**\*\*Mietexposé für Gewerbeinheit in der Hauptstraße 17, 79331 Teningen-Köndringen\*\***

**\*\*Objektbeschreibung:\*\***

Wir bieten Ihnen eine attraktive Gewerbeinheit in zentraler Lage von Teningen-Köndringen an. Die Einheit befindet sich in der Hauptstraße 17 und ist ideal für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten geeignet, sei es als Büro, Praxis, Ladenlokal oder für andere Geschäftszwecke. Das Objekt besticht durch seine gute Erreichbarkeit und die charmante Umgebung.

Die Einheit wird voraussichtlich ab Januar nächsten Jahres bezugsfertig sein und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Geschäftsideen in einem angenehmen und flexiblen Ambiente umzusetzen.

**\*\*Ausstattung:\*\***

- **\*\*Heizung:\*\*** Die Einheit wird mit modernen Infrarotheizungen beheizt, die nicht nur für eine angenehme Wärme sorgen, sondern auch die Betriebskosten im Vergleich zu herkömmlichen Heizsystemen deutlich reduzieren.

- **\*\*Fläche:\*\*** ca. 120 qm

- **\*\*Raumaufteilung:\*\*** Es besteht die Möglichkeit die Einheit in zwei Einheiten aufzuteilen. Hier sind auch schon zwei Zugänge möglich.

**\*\*Mietkonditionen:\*\***

- **\*\*Miete:\*\*** 950 € monatlich

- **\*\*Nebenkosten:\*\*** 150 € monatlich pauschal

- **\*\*Gesamtmiete:\*\*** 1.100 € monatlich

**\*\*Zusatzangebot:\*\***

Zusätzlich zur Gewerbeinheit kann eine großzügige Scheune separat angemietet werden. Diese bietet sich hervorragend als Lagerfläche oder für handwerkliche Tätigkeiten an und erweitert somit Ihre Nutzungsmöglichkeiten vor Ort. Die Scheune ist nicht zwingend Teil anzumieten und kann auch an externe vermietet werden.

**\*\*Mietkonditionen für die Scheune:\*\***

- **\*\*Miete:\*\*** 550 € monatlich

- **\*\*Nebenkosten:\*\*** 100 € monatlich

- **\*\*Gesamtmiete:\*\*** 650 € monatlich

**\*\*Flexibilität für Ihr Konzept:\*\***

Wir sind offen für verschiedene Konzepte und Ideen. Lassen Sie uns gemeinsam besprechen, wie wir Ihre Vorstellungen am besten umsetzen können. Wir freuen uns darauf, Ihre kreativen Pläne kennenzulernen und unterstützen Sie gerne bei der Realisierung.

**\*\*Verfügbarkeit:\*\***

Die Gewerbeinheit sowie die Scheune stehen Ihnen ab Januar des kommenden Jahres zur Verfügung.

Bei Interesse oder weiteren Fragen freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Gerne per WhatsApp(KEINE ANRUFEN, lediglich WhatsApp): +49 1575 2639806 oder über diese Seite.

Wichtig für die Anmietung:

- Konzept erläutern kurz
- Schufa ggf. Bürge

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Fliesen

## **Lage**

Gute befahrende Hauptstraße, Hier ist keine Werbung nötig. Man sieht Sie und vergisst Sie nicht.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel.

Die Autobahn A5 ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine hervorragende Verkehrsanbindung Richtung Freiburg und Offenburg. Die Umgebung zeichnet sich durch eine attraktive Wohn- und Geschäftsgegend aus, die sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter eine angenehme Atmosphäre bietet.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



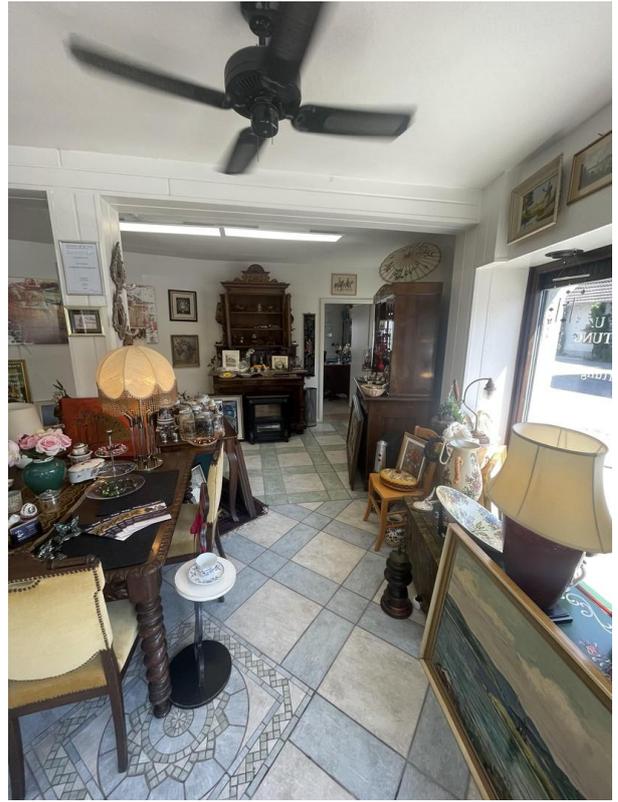
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

