

Exposé

Bürofläche in Staufen im Breisgau

**Attraktives kl. Bürogebäude: kompl. EG +OG,
Glasfaseranschluß, Freiflächen, Stellplätze**



Objekt-Nr. **OM-322049**

Bürofläche

Vermietung: **2.545 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Kirsch
Mobil: 0172 3161272

79219 Staufen im Breisgau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2001	Büro-/Praxisfläche	215,00 m ²
Etagen	3	Gesamtfläche	215,00 m ²
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes lichtdurchflutetes kleines Bürohaus mit Frei- und Grünflächen

Baujahr 2001: Massivbau, je zur Hälfte begrüntes Flachdach und Titanzink-Tonnendach mit Dachgaube und Balkon

Das Architektenhaus verfügt über mehrere kleine Büros und 2 größere Seminar-/ Besprechungsräume, Balkon, Terrassen, Grünflächen

Besonders geeignet für Kanzlei, Institut, IT, Seminarveranstalter, kreatives Gewerbe,...

Existenzgrüner willkommen!

EG (ca. 111,51 qm Nfl.):

großer Eingangsbereich mit Platz für Empfangstheke und/oder Wartebereich

3 Büroräume, Damen- und Herren-WCs, Küche, Ausgang zur Terrasse

freitragende Steintreppe mit Edelstahlgeländer ins OG und UG

OG/DG (ca. 104,37 qm Nfl.):

3-4 Büroräume, Flur, Bad,

zzgl. Balkon mit ca. 11,5 qm

UG (ca. 66,47 qm Nfl.):

Flurbereich, 2 Archivräume, Heizraum

Internet: Breitbandversorgung mit Glasfaseranschluß im Haus

3 PKW-Stellplätze vor dem Haus

Fahrradabstellplätze in der Grünfläche hinter dem Haus

Terrassen und Gartenbereich für Pausen, Sport und Meetings im Freien.

Panoramablicke zur Staufener Burg, den Schwarzwaldbergen und den Vogesen

Ausstattung

Alle Räume mit bodentiefen, wärmeschutzverglasten Kunststoff-Fenstern, Außenrollläden

Flure, Gaubenzimmer, Küche und Sanitärräume mit Fliesenbelag,

Büroräume mit neuem Linoleumbelag

Wände Glasfaser bzw. Raufaser gestrichen, Decke unter Tonnendach holzverkleidet

EBK mit Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler

Bad mit Wanne und Dusche, Anschluß für Waschmaschine

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Objekt ist renoviert und kurzfristig verfügbar.

Mietpreis für die Räume im EG und OG 2545.- €

3 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück zu je 45.- €

jeweils zzgl. USt, zzgl. NK

Terrassen und Garten-/Grünflächen sind im Mietpreis enthalten.

Zusätzlich können noch 2 Archivräume und sonst. Stellflächen im UG von insges. ca. 65 qm angemietet werden

Nebenkosten:

Gebäudeversicherung, Grundsteuer, Schornsteinfeger (ca. 3.000.- € p.a.) müssen über den Vermieter abgerechnet werden.

Für die sonstigen Nebenkosten wie Energie, eigene Versicherungen, Kommunikation, Hausmeister,.. schließt der Mieter selbst die Verträge mit den Lieferanten und Dienstleistern ab.

Die Untervermietung einzelner Räume zu gewerblichen Zwecken seitens des Hauptmieters ist auf Anfrage grundsätzlich möglich.

Privates Wohnen ist nicht gestattet.

Die im Exposé enthaltenen Informationen sind eine Vorabinformation, rechtlich verbindlich wird der abgeschlossene Mietvertrag.

Für weitere Informationen vereinbaren Sie bitte einen persönlichen Besichtigungstermin!

Lage

Das Bürogebäude liegt im Teil Gaisgraben II des Gewerbegebiets am Stadtrand von Staufen.

Neben zahlreichen Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben befinden sich im Gewerbegebiet auch Supermärkte, Arztpraxen und Gaststätten sowie der Neubau der BDB-Musikakademie mit Tagungsräumen und Hotel.

Der an das Objekt anschließende Teil Gaisgraben III des Gewerbegebiets wurde 2023 erschlossen und steht jetzt zur Vermarktung durch die Stadt Staufen.

Zur historischen Altstadt (Fauststadt Staufen) ca. 10 Min. Fussweg

Die Stadt Staufen, ca. 8.200 Einwohner mit OTs, liegt im Landkreis Breisgau Hochschwarzwald innerhalb der Ferienregion Münstertal/Staufen im Dreiländereck Deutschland/Frankreich/Schweiz

Verkehrsanbindungen:

Flughafen: Basel/Mulhouse/Freiburg ca. 65 km

Bahnhof: Regionalverkehr: Staufen (Münstertalbahn)

ICE-Anschluß HBF Freiburg ca. 18 km

Straßen: Autobahn A5 ca. 10 km

ÖPNV: Regio-Verkehrsverbund Freiburg

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	19,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	112,20 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Weg zum Eingang

Exposé - Galerie



Eingang / Empfang



EG: großer Raum / Seminarraum

Exposé - Galerie



EG: großer Raum / Seminarraum



EG: vorderer Büroraum

Exposé - Galerie



EG: hinterer Büroraum



Treppe ins DG und ins UG

Exposé - Galerie



OG: großer Besprechungsraum...



...angrenzend Büroraum, Balkon

Exposé - Galerie



Aussicht vom Balkon



OG: Büroraum Gaubenzimmer

Exposé - Galerie



EG: WC Damen, WC Herren



OG: Bad (Wanne, Dusche, WC)

Exposé - Galerie



EG: Küche



UG: Flur

Exposé - Galerie



UG: Archivraum 1