



E X P O S É



Schussenstraße 13, 88250 Weingarten

Dieses attraktive Büro-/Dienstleistungsgebäude besticht durch seine zentrale, verkehrsgünstige Innenstadtlage sowie durch die gehobene Innenausstattung. Der im Jahr 2005 erstellte Gebäudekomplex verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 1102 m² auf insgesamt vier Ebenen.

Zusammenfassung

Gesamtfläche: 1102 m²

Bürofläche: 908 m²

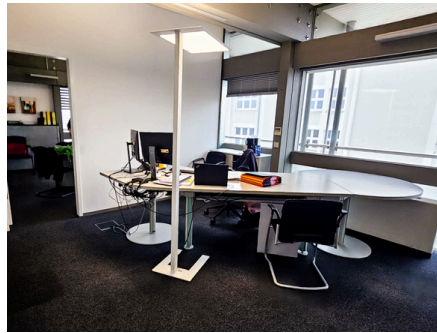
Grundstücksfläche: ca. 990m²

Ebenen: 4

mind. 21 Stellplätze

Kaufpreis: 3.000.000 €

(Mögliche Kaufpreisanpassung auf Nachfrage)



Details zur Immobilie

Aufteilung des Büro-/Dienstleistungsgebäudes

Untergeschoss:

Lager-/Registraturräume, Technik, EDV, Klimaanlage, Flur, Betriebstechnikraum, Hausflur
 – Gesamtfläche ca. 194 m²

Erdgeschoss:

Entree, 4 große Einzel-/Doppelbüros, 2 großzügig geschnittene Großraumbüros,
 Damen-/Herren-WC, Verbindungsflur, Putzraum, Hausflur, Treppenhaus
 – Gesamtfläche ca. 302 m²

1. Obergeschoss:

Einzel-/Doppelbüro, Großraumbüro 1, Großraumbüro 2, Verbindungsflur, Herren-WC,
 Damen-/behindertengerechtes WC, Putzraum, Hausflur, Treppenhaus
 – Gesamtfläche ca. 304 m²

2. Obergeschoss:

Großraumbüro, Besprechungs-/Meetingraum, Flur, Teeküche, Verbindungsflur,
 Damen-/Herren-WC, Putzraum, Hausflur, Treppenhaus
 – Gesamtfläche ca. 302 m²



Die umlaufenden, großzügigen Fensterfronten sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume auf allen Ebenen. Zur umfangreichen Ausstattung dieser Liegenschaft zählen u. a. eine DV-Vernetzung über Bodentanks (Doppelter Boden), Beleuchtungseinrichtung, BUS-System, elektrische Jalousien, WC-Anlagen und eine Teeküche auf jeder Etage. Durch den im Haus befindlichen Personenaufzug ist hier zudem ein schwellenfreier Zugang zu jeder Ebene gewährleistet.

Die multifunktionale Aufteilung der einzelnen Etagen, die jeweils über einen Verbindungsflur getrennt sind, gewährleistet hier eine maximale Flexibilität hinsichtlich der künftigen Nutzung. Auf dem nur wenige Meter entfernten gegenüberliegenden Grundstück stehen für Kunden und Mitarbeiter diverse Pkw-Stellplätze zur Verfügung.

Ein Bezug dieses ansprechenden Büro-/Dienstleistungsgebäudes ist kurzfristig möglich. Nähere Einzelheiten erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Ausstattung

- elektrische Aluminium-Jalousien
- DV-Vernetzung (Doppelboden)
- BUS-System
- Teppichbodenbeläge/Feinsteinzeug
- Teeküche auf jeder Etage
- Personenaufzug
- Klimatisierung
- Archiv- und Nebenräume im UG
- Beleuchtungseinrichtung
- Damen- und Herren-WC auf jeder Etage
- behindertengerechtes WC
- großzügige Fensterfronten
- 21 Pkw-Stellplätze
- hochwertige Möblierung (optional)





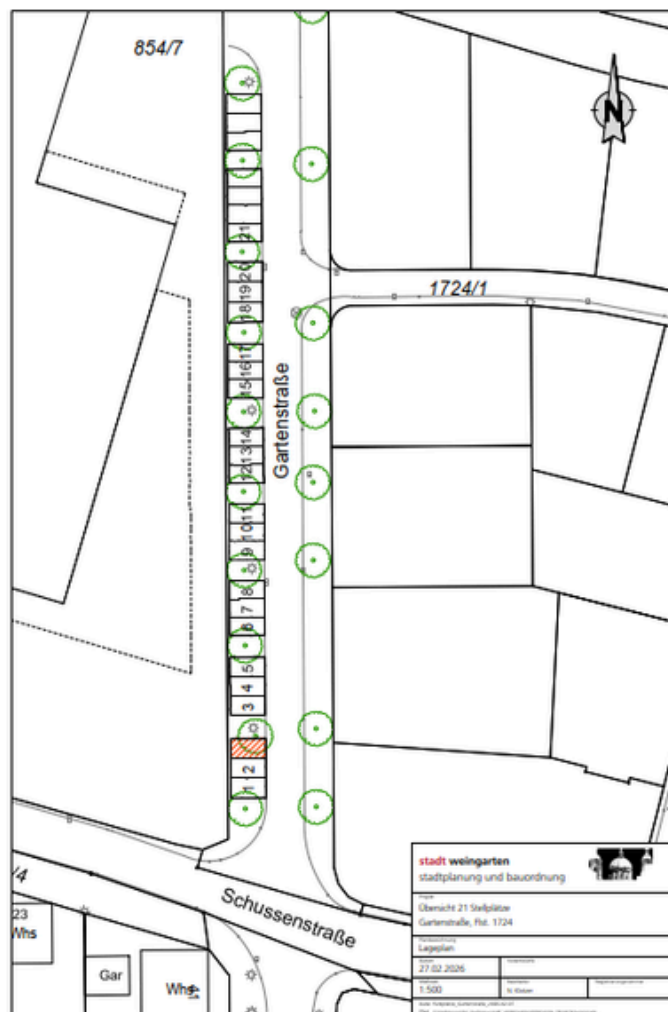
Lage

Zentrale, werbewirksame Stadtlage in Weingarten mit bester Verkehrsanbindung. Das Stadtzentrum ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die Nähe zur Ortsumgehung B30/B32 garantiert hier zudem eine perfekte Anbindung in alle Richtungen. Durch die im unmittelbaren Umfeld angesiedelten Bushaltestellen ist auch die Anbindung an das Öffentliche Verkehrsnetz bestens gewährleistet.



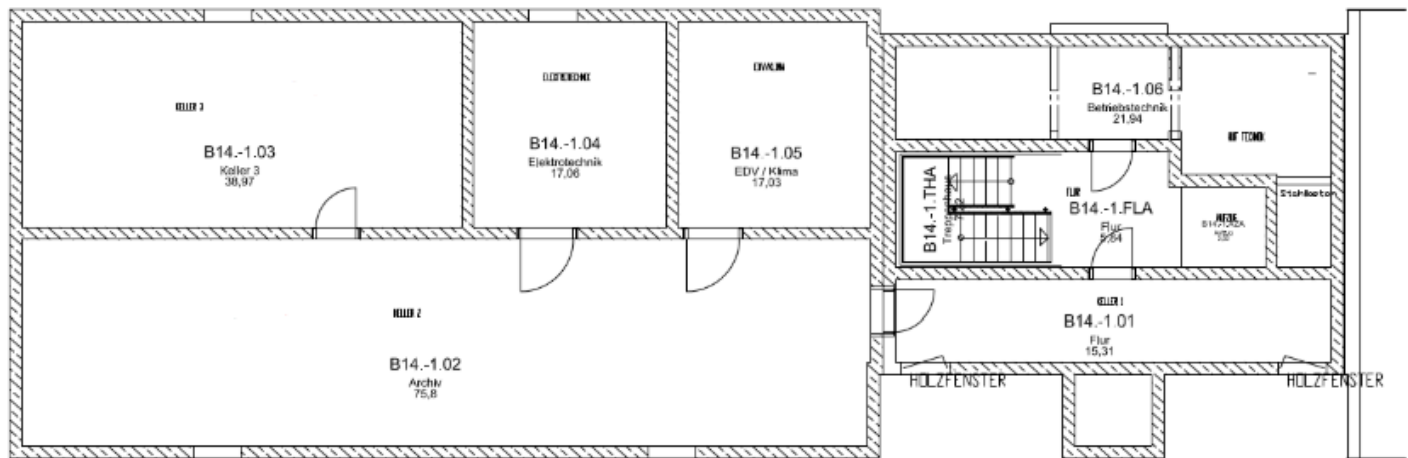
M 1:5000
Schussenstraße 13 in 88250 Weingarten
21 Stellplätze



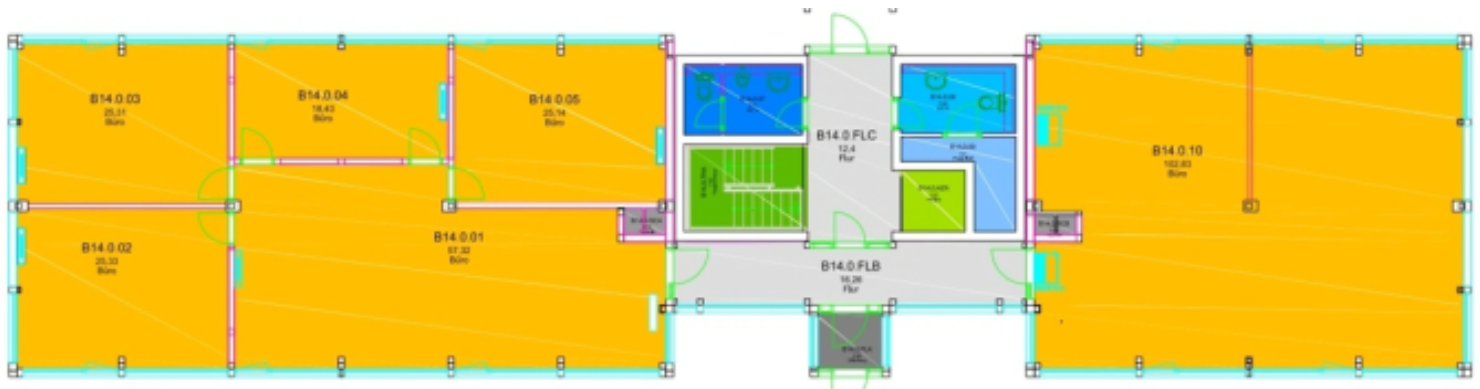




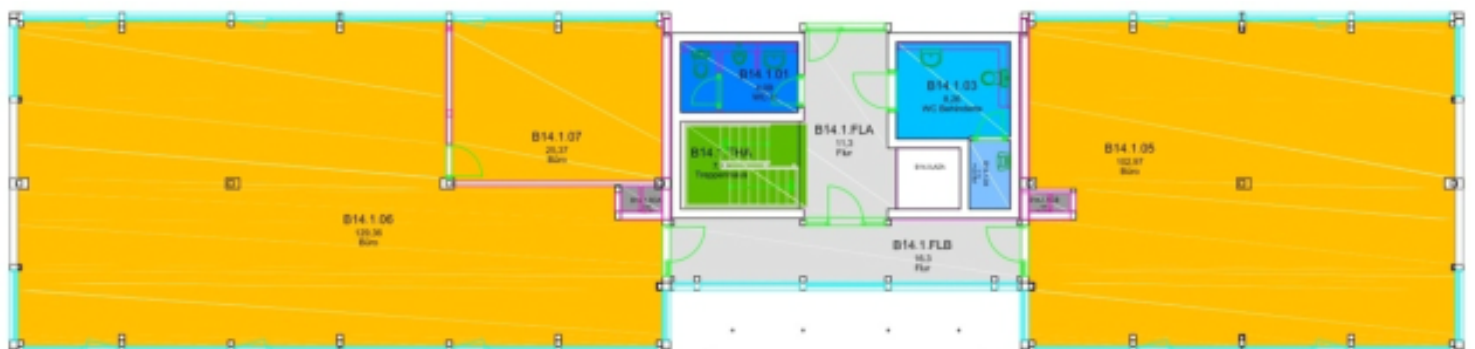
Grundriss UG



Grundriss EG



Grundriss 1. OG



www.stadt-weingarten.de
grundstuecke@stadt-weingarten.de
wirtschaftsfoerderung@stadt-weingarten.de
Tel.: 0751/405-103