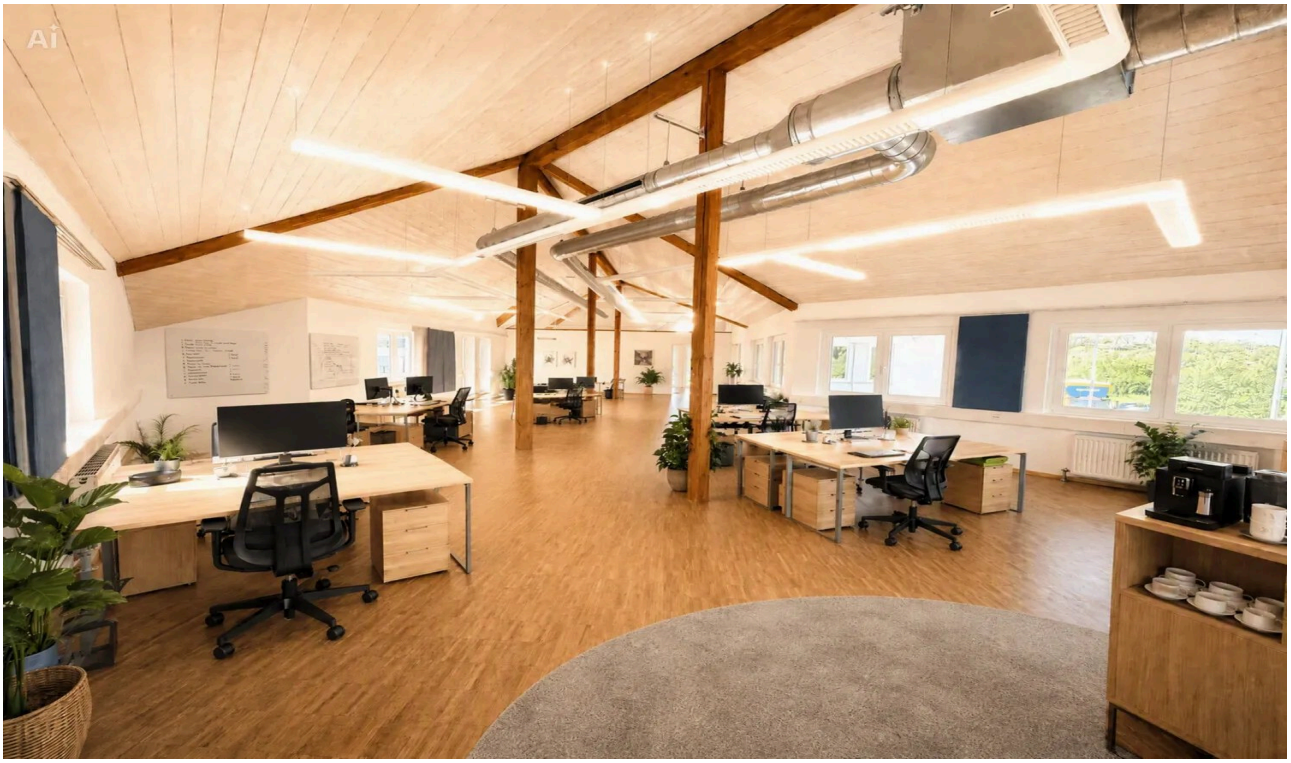
Tettnang

Moderne Gewerbeimmobilie mit repräsentativem Charakter und flexibler Nutzung

Objektnummer: 26258016



MIETPREIS: 3.960 EUR • ZIMMER: 8

Objektnummer: 26258016 - 88069 Tettnang

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26258016 - 88069 Tettnang

Auf einen Blick

Objektnummer	26258016
Zimmer	8
Baujahr	1990
Stellplatz	16 x Freiplatz, 25 EUR (Miete)

Mietpreis	3.960 EUR
Nebenkosten	160 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Gesamtfläche	ca. 435 m²
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 435 m²
Bürofläche	ca. 355 m²

Objektnummer: 26258016 - 88069 Tettnang

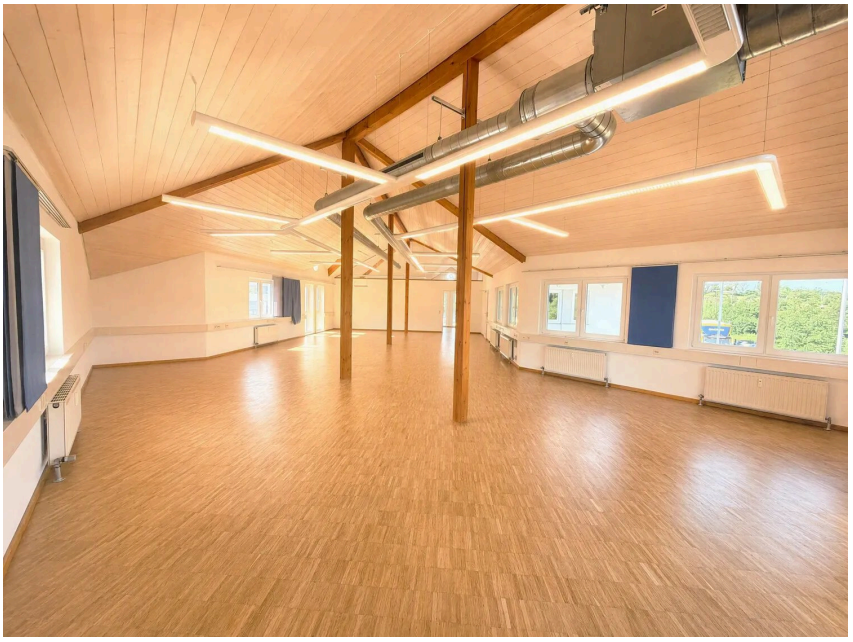
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	03.06.2035

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	79.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 26258016 - 88069 Tettnang

Die Immobilie





Objektnummer: 26258016 - 88069 Tettnang

Die Immobilie





Objektnummer: 26258016 - 88069 Tettnang

Die Immobilie





Objektnummer: 26258016 - 88069 Tettnang

Die Immobilie





Objektnummer: 26258016 - 88069 Tettnang

Die Immobilie





Objektnummer: 26258016 - 88069 Tettnang

Die Immobilie





Objektnummer: 26258016 - 88069 Tettnang

Die Immobilie





Objektnummer: 26258016 - 88069 Tettnang

Die Immobilie





Objektnummer: 26258016 - 88069 Tettnang

Die Immobilie





Objektnummer: 26258016 - 88069 Tettnang

Die Immobilie





Objektnummer: 26258016 - 88069 Tettnang

Die Immobilie





Objektnummer: 26258016 - 88069 Tettnang

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte und modernisierte Bürogebäude in solider Massivbauweise bietet auf rund 435 m² Nutzfläche, verteilt auf drei Etagen, optimale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Arbeitsumgebung und eine funktionale Raumaufteilung legen. Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage direkt im Gewerbegebiet und ist sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden hervorragend erreichbar.

Bereits der großzügige Empfangsbereich vermittelt einen professionellen und einladenden ersten Eindruck. Herzstück der Immobilie sind zwei helle Großraumbüros, die jeweils durch angrenzende Einzel- bzw. Besprechungsbüros ergänzt werden. Dadurch lassen sich unterschiedlichste Bürokonzepte – von offenen Arbeitsbereichen bis hin zu diskreten Besprechungs- oder Geschäftsführerräumen – optimal umsetzen.

Für den täglichen Komfort stehen eine Teeküche sowie separate Damen- und Herren-Sanitäranlagen zur Verfügung. Ein gemütlicher Aufenthaltsraum mit Zugang zu einer kleinen Terrasse bietet Mitarbeitern einen angenehmen Ort für Pausen und Erholung. Die modernisierten Büroflächen überzeugen durch hochwertige Parkettböden, großzügige Raumhöhen und große Fensterfronten, die für ein lichtdurchflutetes und angenehmes Arbeitsambiente sorgen. Rollläden gewährleisten bei Bedarf einen effektiven Sonnen- und Sichtschutz. Eine moderne Lüftungsanlage sorgt zusätzlich für ein angenehmes Raumklima. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2016.
Direkt am Gebäude stehen zahlreiche Stellplätze zur Verfügung, die optional Mitarbeiter als auch Besucher nutzen können um bequem parken zu können.

Diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Dienstleistungsunternehmen, Ingenieur- und Planungsbüros, Kanzleien, Agenturen oder Unternehmenszentralen, die repräsentativen und flexibel nutzbaren Büroflächen in einem gepflegten Umfeld suchen.

Alle genannten Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer (zzgl. 19 % MwSt.). Bitte beachten Sie, dass das Mietobjekt ausschließlich an vorsteuerabzugsberechtigte Gewerbetreibende vermietet wird.

Objektnummer: 26258016 - 88069 Tettnang

Ausstattung und Details

Ausstattung auf einen Blick
- ca. 435 m² Nutzfläche auf drei Etagen
- Solide Massivbauweise
- Modernisierte Büroflächen
- Repräsentativer Empfangsbereich
- Zwei großzügige Großraumbüros
- Mehrere separate Büro- und Besprechungsräume
- Teeküche
- Separate Damen- und Herren-WCs
- Aufenthaltsraum mit kleiner Terrasse
- Hochwertige Parkettböden
- Hohe Decken und große Fensterflächen
- Rollläden
- Lüftungsanlage
- Gaszentralheizung (Baujahr 2016)
- Zahlreiche Stellplätze direkt am Gebäude
- Attraktive Lage im etablierten Gewerbegebiet

Objektnummer: 26258016 - 88069 Tettnang

Alles zum Standort

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in der Narzissenstraße im etablierten Gewerbegebiet der Stadt Tettnang. Der Standort zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur sowie eine gute Erreichbarkeit aus und bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen verschiedenster Branchen.

Tettnang liegt im wirtschaftsstarken Bodenseekreis zwischen Friedrichshafen, Ravensburg und Lindau und profitiert von seiner zentralen Lage in einer der dynamischsten Wirtschaftsregionen Süddeutschlands. Namhafte Unternehmen aus den Bereichen Industrie, Maschinenbau, Elektronik und Dienstleistungen prägen den Standort und schaffen ein attraktives wirtschaftliches Umfeld.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Bundesstraßen B467 und B31 sowie die Autobahn A96 sind in kurzer Zeit erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in Richtung Ravensburg, Friedrichshafen, Lindau, Memmingen und München. Auch der Flughafen Friedrichshafen ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet zusätzliche Mobilität für nationale und internationale Geschäftsreisen.

Das Gewerbegebiet verfügt über eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Unternehmen, Handwerksbetrieben sowie Dienstleistern. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weitere Versorgungsangebote befinden sich im nahen Umfeld. Der Tettnanger Stadtkern ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Die Kombination aus verkehrsgünstiger Lage, wirtschaftsstarkem Umfeld und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Geschäftsadresse und optimale Anbindung legen.

Objektnummer: 26258016 - 88069 Tettnang

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg
Tel.: +49 751 - 35 90 88 0
E-Mail: ravensburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com