

Exposé



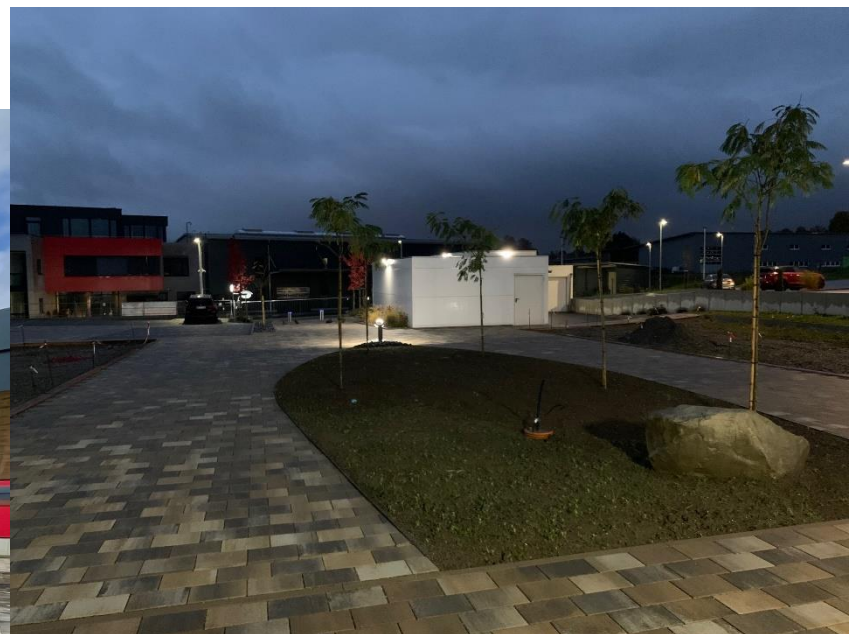
Derungs Immobilien UG (haftungsbeschränkt)

Hasenbühlweg 20

88696 Owingen-Billafingen

info@cd-vergabemanagement.de

0176 9644 3768



Im Bodenseekreis (88696 Owingen) moderner Neubau für Gewerbe, Büro oder Praxis zu vermieten

- Anbindung an die B31 neu in 1,5 Kilometer, zur Autobahn A98 - 3 Kilometer, in die Schweiz ca. 35 km
- Ausführung der Gebäude: Holzständerbauweise, KfW-40 Standard, angenehmes trockenes Raumklima
- Ausstattung: Sanitäre Anlagen, Teeküchen, Bodenbeläge und Innenwände nach Kundenwunsch, inkl. Videoüberwachung und LCN-Steuerung (Local Control Network)
- Personenaufzug nach Kundenwunsch
- Klimaanlage nach Kundenwunsch
- Fußbodenheizung
- Absolute Barrierefreiheit vom Parkplatz bis in den Behandlungs- oder Büroraum
- Alle Fenster mit Beschattung/elektr. Jalousien
- Kfz-Stellplätze und Behindertenparkplatz am Haus
- Fahrradabstellplätze mit e-Bike Lademöglichkeit
- Kfz Ladestation , Wallbox 22Kwh
- Glasfaseranbindung direkt im Haus

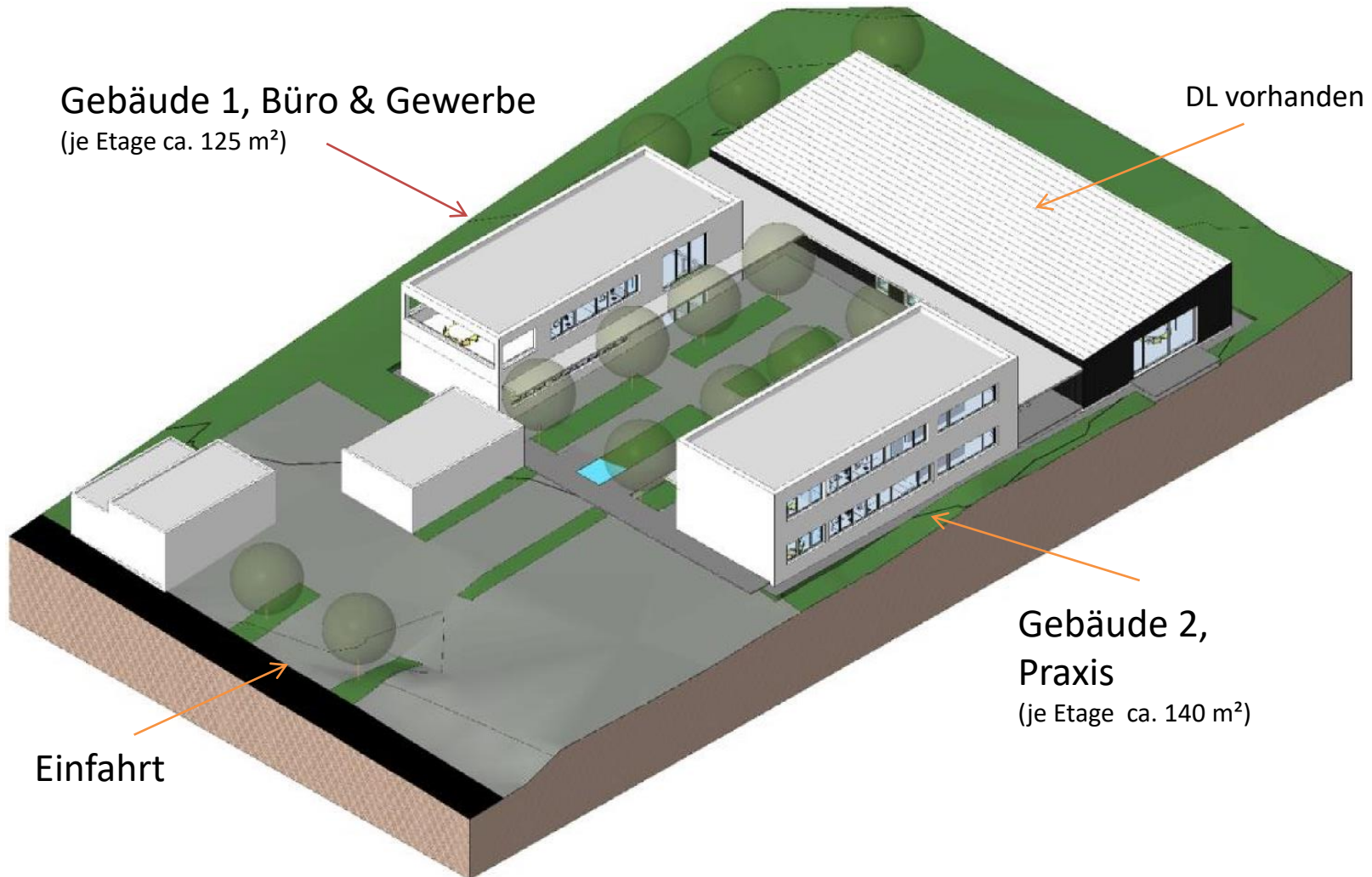
Im Bodenseekreis (88696 Owingen) moderner Neubau für Gewerbe, Büro oder Praxis zu vermieten

- Großzügig gestalteter Innenhof mit Grünanlage zur Mitbenutzung für Pausen, Austausch, etc., besonderes Ambiente mit Laubengang vom Parkplatz zum Eingangsbereich
 - 2 Garagen anmietbar
 - Mehrere Parkplätze anmietbar
 - 2 Einheiten à ca. 140 m² (**Praxisplanung liegt vor**)
oder
 - 2 Einheiten à ca. 120 m² (Gewerbe & Praxis)
 - **Alle Einheiten können auch kombiniert werden**
 - Lage: Südrandlage von Owingen, 4 km nach Überlingen, Bushaltestelle 300m, Gewerbegebiet liegt an L195, 1,5 Km zur neuen Schnellstraße B31
- | | |
|---------------------------|--------|
| Entfernung Autobahn: | 2 km |
| Entfernung Bundesstrasse: | 1,5 km |
| Entfernung Bahnhof: | 4 km |
| Entfernung Ö–PNV: | 0,5 km |
| Entfernung Flughafen FN: | 30 km |

Die Vermieter Claudia & Cornel Weber



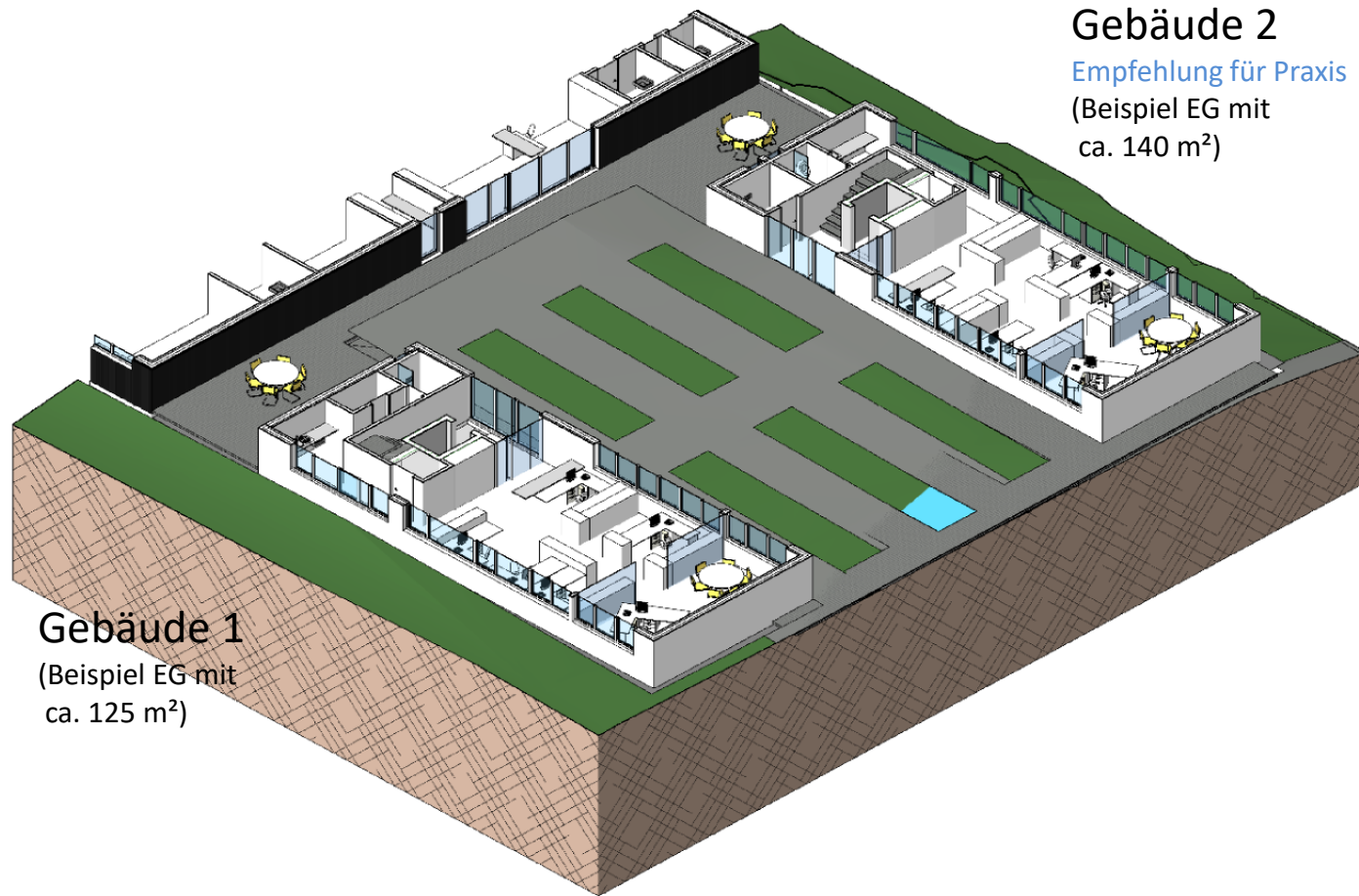
Ansicht Süd-Ost



Ansicht Innenhof



Erdgeschoss, mit Beispiel Innenausbau



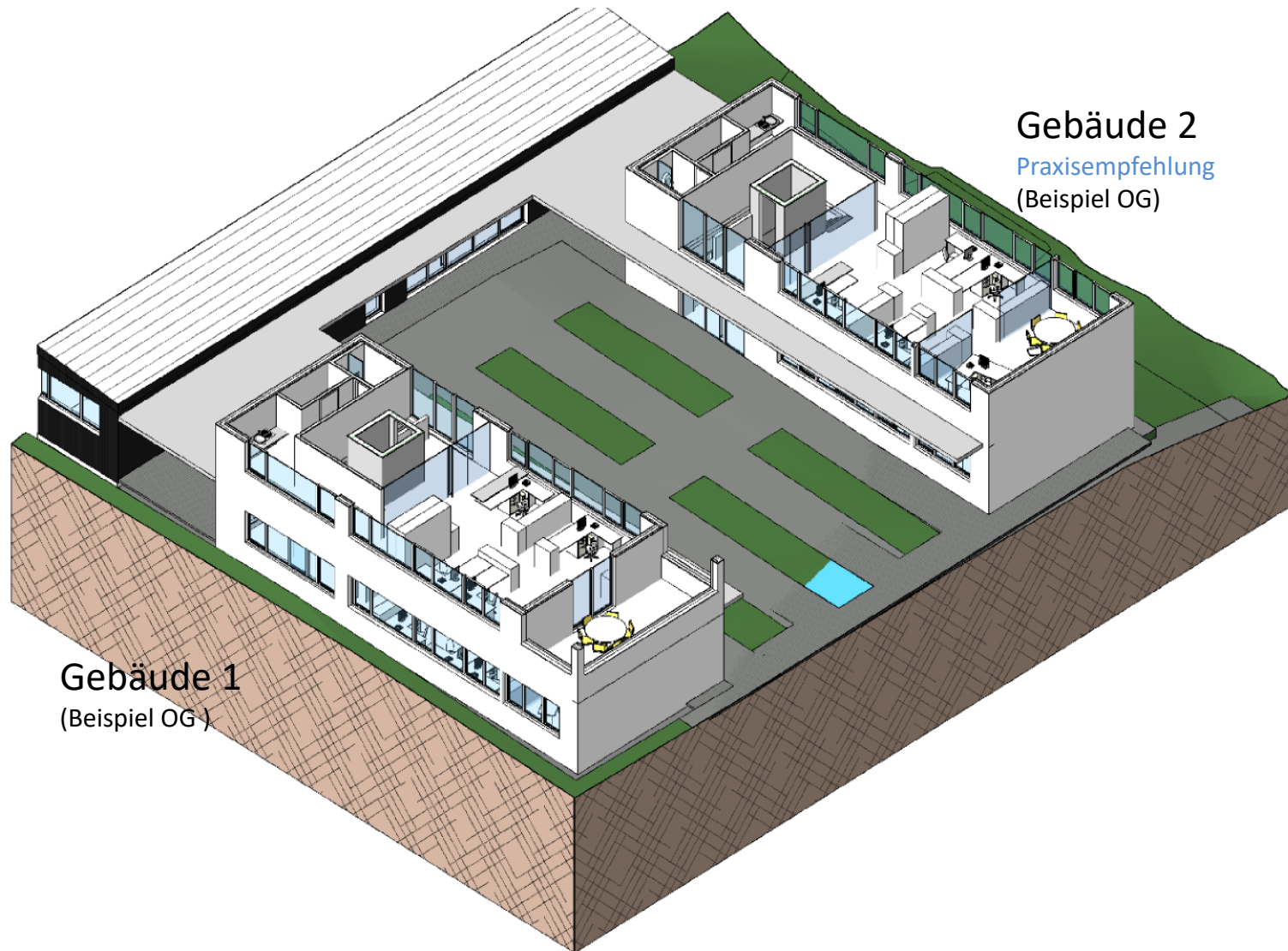
Gebäude 2

Empfehlung für Praxis
(Beispiel EG mit
ca. 140 m²)

Gebäude 1

(Beispiel EG mit
ca. 125 m²)

Obergeschoss, mit Beispiel Innenausbau



Gebäude 1
(Beispiel OG)

Gebäude 2
Praxisempfehlung
(Beispiel OG)

Konditionen (Stand 09/2023)

- Bezugsfertig: ab Mietzusage – 6-8 Monate
- Mindestmietdauer 10 Jahre
- Netto-Miete pro m² (kalt): 11,50 – 13,00 € netto pro Monat (abhängig vom Ausbaustandard. Besondere Installations- und Ausführungswünsche oder Klimaanlage, beeinflussen den Mietzins)
- Mietzins fixiert für die gesamte Vertragslaufzeit
- Nebenkosten: ca. 1,40 € netto / qm pro Monat, zzgl. MwSt.
- Miete je Stellplatz: 15,00 € netto / Monat, zzgl. MwSt.
- Garage: 35 € netto / Monat, zzgl. MwSt. (2 Garagen sind anmietbar)
- Möglichkeit über die vorhandene PV-Anlage des Eigentümers günstigen Strom zu beziehen

Die Außenanlage & Parkplätze wurden 2020 fertiggestellt, gepflastert und alle Beete und Bepflanzungen angelegt



