

IMMOBILIENEXPOSÉ

Repräsentative
Büro- / Kanzleiräume
in 79183 Waldkirch




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE

Grunddaten

Objektart	Büroräume
Adresse	79183 Waldkirch
Verfügbar	sofort

Flächenaufstellung

Bürofläche	91,38 m ²
-------------------	----------------------

Raumangebot und Ausstattung

Räume	4
Küche	1
Bad	1
Objektzustand	gepflegt

Mietpreis

Kaltmiete	1.500 € zzgl. NK
Kaution	2 Monats-Kaltmieten

Provision

Provision	2 Monats-Kaltmieten zzgl. MwSt.
------------------	---------------------------------

Objektbeschreibung

Im Hochparterre einer prächtigen Jugendstil-Villa aus dem Jahre 1906 und umgeben vom wunderschönen Privatgarten des Hauses präsentieren sich vier Büro- oder Kanzleiräume zwischen ca. 14 und 18 m², ein Flur, eine Garderobe, eine Küche und ein Bad.

Über vier Sandsteinstufen gelangt man in das gemeinschaftliche Treppenhaus, welches mit seinen wunderschönen farbigen Glasfensterbildern Zeugnis von der Entstehungszeit des Hauses ablegt. Drei weitere Treppenstufen aus Marmor führen zur stilgetreuen Eingangstür und in die repräsentativen Büroräume mit einer Gesamtfläche von 91,38 qm.

Lage

Die Villa liegt in einer der gefragtesten Wohngegenden im Zentrum Waldkirchs und ist nur zwei Gehminuten vom historischen Stadtkern und fünf Minuten vom Bahnhof entfernt. In fußläufiger Nähe befinden sich ferner der Stadtrainsee mit seinen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, das Stadion sowie der Rosengarten.

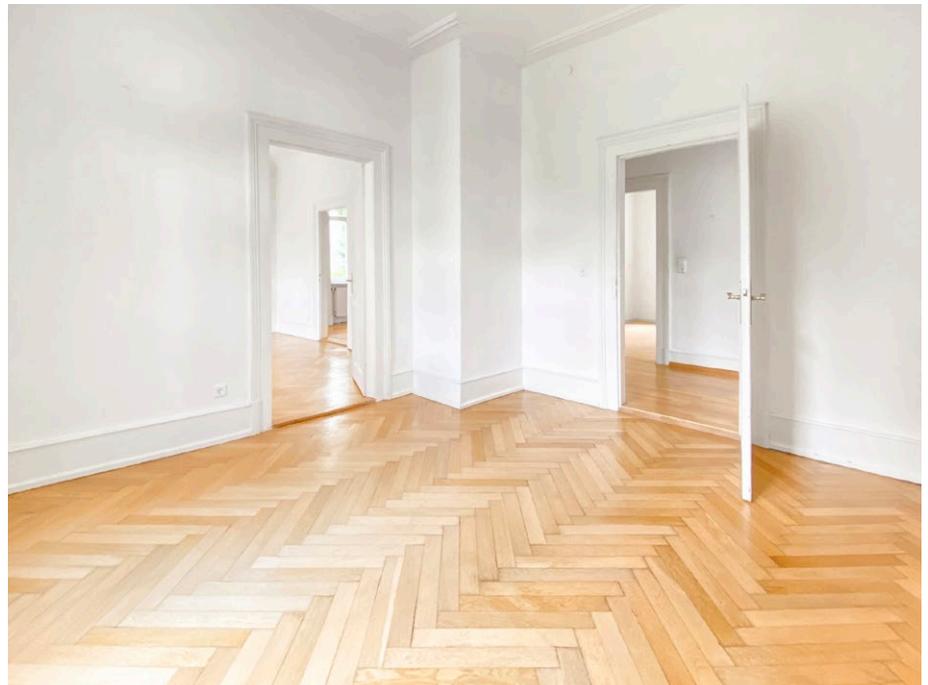
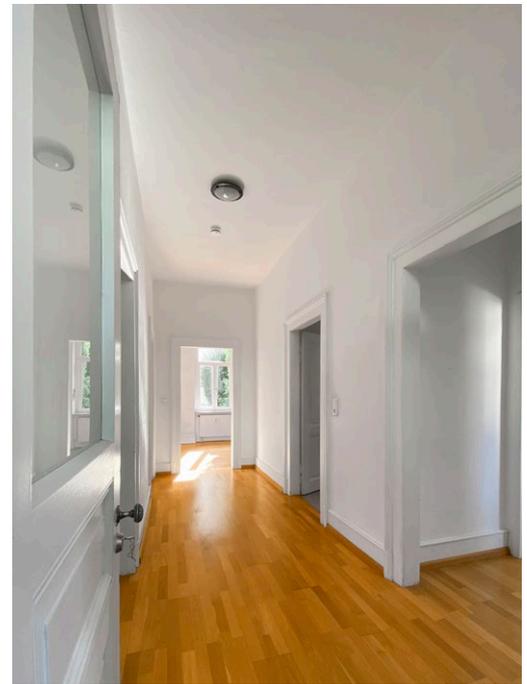
Waldkirch mit seiner malerischen Innenstadt ist eine Große Kreisstadt und liegt rund 16 km nordöstlich von Freiburg bzw. 10 km von Emmendingen entfernt. Die Stadt ist geprägt

von einem hohen Freizeitwert infolge eines vielfältigen kulturellen Angebots sowie sehr umfassenden Möglichkeiten zur sportlichen Entfaltung. In Waldkirch gibt es viele Geschäfte, alteingesessene Handwerksbetriebe und zahlreiche Wirtshäuser mit ihrer berühmten traditionellen badischen Küche, sowie auch Restaurants mit internationalen Spezialitäten. Auch die medizinische Versorgung ist vorbildlich. Es gibt Fachärzte, mehrere Apotheken und ein Krankenhaus vor Ort. Waldkirch verfügt über mehrere Kitas, Kindergärten sowie ein vollständiges Angebot aller Schultypen.

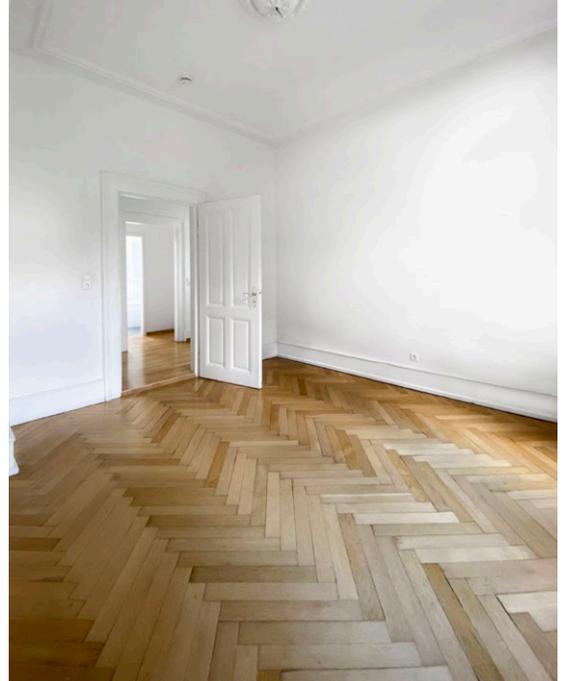
Daneben ist die Verkehrsanbindung als sehr gut zu bezeichnen. Über die B 294 erreicht man rasch und bequem Freiburg bzw. über die A5 Basel, Stuttgart und Frankfurt. Waldkirch ist ferner Mitglied im REGIO-Verkehrsverbund, welcher mit der Elztalbahn sowie guten Busverbindungen nach Freiburg, Denzlingen, Emmendingen und Offenburg das öffentliche Nahverkehrsangebot sehr gut abdeckt.



Hochparterre



Hochparterre



Ausstattung

Das Haus steht unter Denkmalschutz und wurde in den letzten Jahren umfassend saniert und modernisiert.

Der Fußboden in den Büroräumen und im Flurbereich ist mit Echtholzparkett ausgelegt, in der Küche liegt Linoleum. Die Wände sind verputzt und die Decken sind mit epocheüblichen Stuckelementen gestaltet. Das Bad ist modern gekachelt und gefliest. Die Fenster sind hauptsächlich isolierverglast, teilweise sind noch die originalen Fenster mit Vorfenstern erhalten. Die Echtholztüren und Zargen wurden fachgerecht restauriert und sind weiß lackiert.

Das Objekt kann sofort bezogen werden. Die Miete beträgt 1.700,00 € netto kalt / Monat.

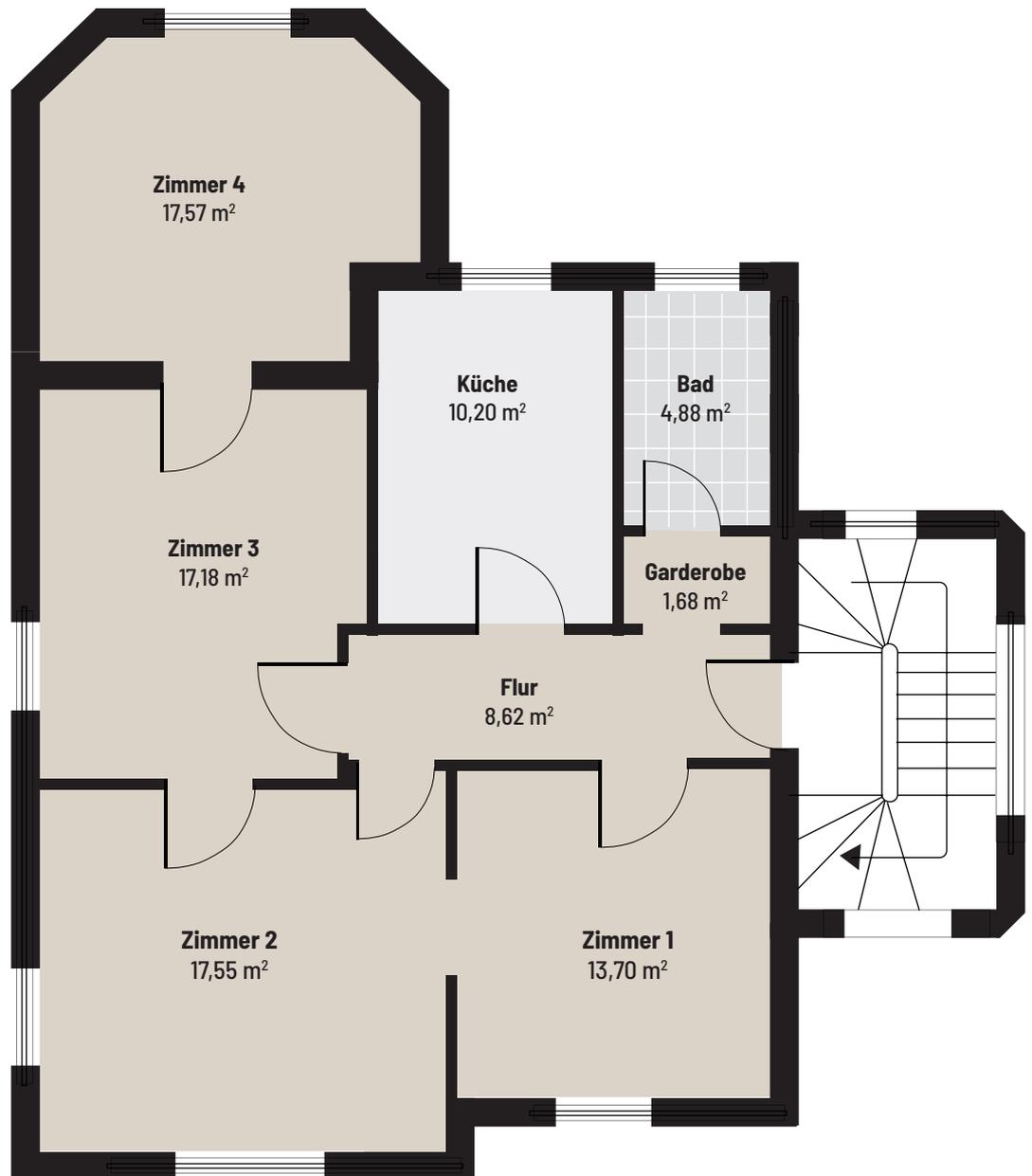


Sonstiges

Interessiert? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen Besichtigungstermin mit uns, dem Tetik Immobilien Team! Wir freuen uns über Ihr Interesse an dieser exklusiven Immobilie. Sehr gerne zeigen wir Ihnen das Objekt und beraten Sie in allen Fragen rund um die Vermietung. Alle Angaben zum Objekt erfolgen nach Mitteilung unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, insbesondere der Flächen und Maße, wird keine Haftung übernommen. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht.



Grundriss
Hochparterre



Bürofläche
Hochparterre
ca. 91,38 qm

Ohne Maßstab



TETIK IMMOBILIEN

Einfach
mal die
Experten
fragen!

Anbieter:

Tetik Immobilien GmbH

»Villa Eglau«

Lange Straße 103

79183 Waldkirch

Geschäftsführer:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

Fax 07681 - 49 28 32 22

info@tetik-immobilien.de

www.tetik-immobilien.de



Ansprechpartner:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

info@tetik-immobilien.de



Bankverbindung:

Raiffeisenbank Denzlingen-Sexau eG

BIC: GENODE61DEN

IBAN: DE05 6806 2105 0000 6543 29

Amtsgericht Freiburg

HRB 711412

Steuer-Nr.

05079/01841