

Weitnau

Starke Wirkung - starke Fläche ! Arbeiten in Weitnau

Número de propiedad: 25062013



PRECIO DEL ALQUILER: 3.622 EUR • HABITACIONES: 10

Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

De un vistazo

Número de propiedad	25062013	Precio del alquiler	3.622 EUR
Piso	1	Costes adicionales	1.159 EUR
Habitaciones	10	Oficina/ despacho	Casa destinada a oficinas
Año de construcción	2021	Espacio total	ca. 243 m ²
Tipo de aparcamiento	8 x Plaza de aparcamiento exterior, 30 EUR (Alquilar), 5 x Aparcamiento subterráneo, 65 EUR (Alquilar), 2 x Otros, 35 EUR (Alquilar)	Estado de la propiedad	como nuevo
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 243 m ²

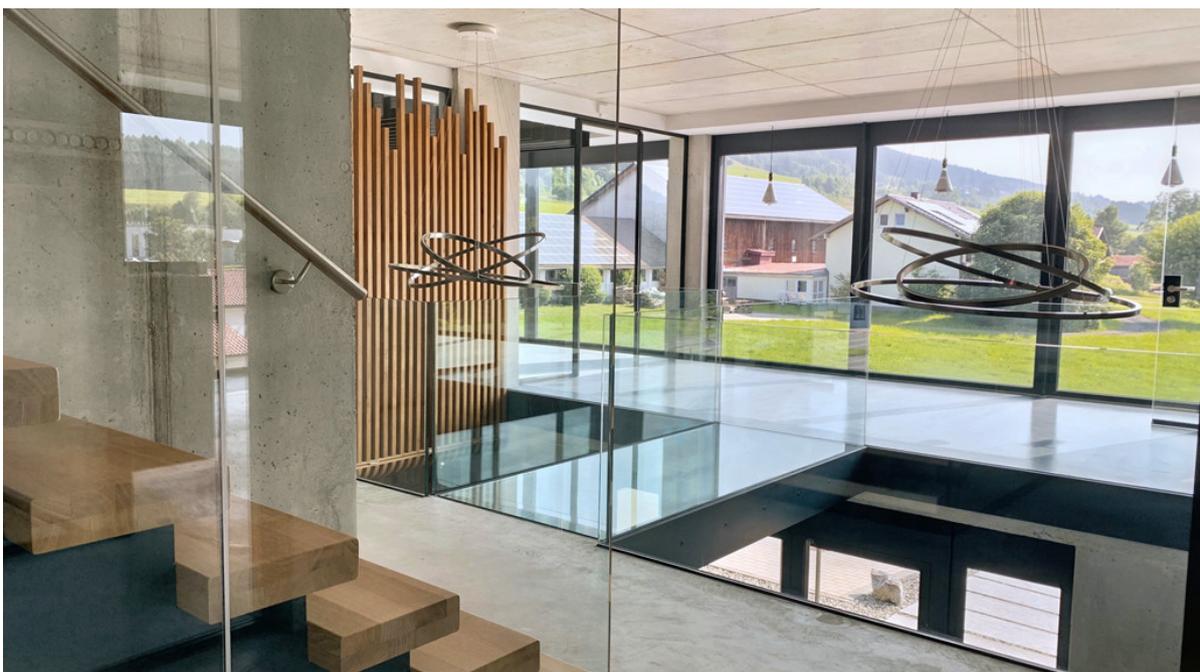
Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

Datos energéticos

Fuente de energía	Cogeneración fósil	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	03.09.2035	Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

La propiedad



Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

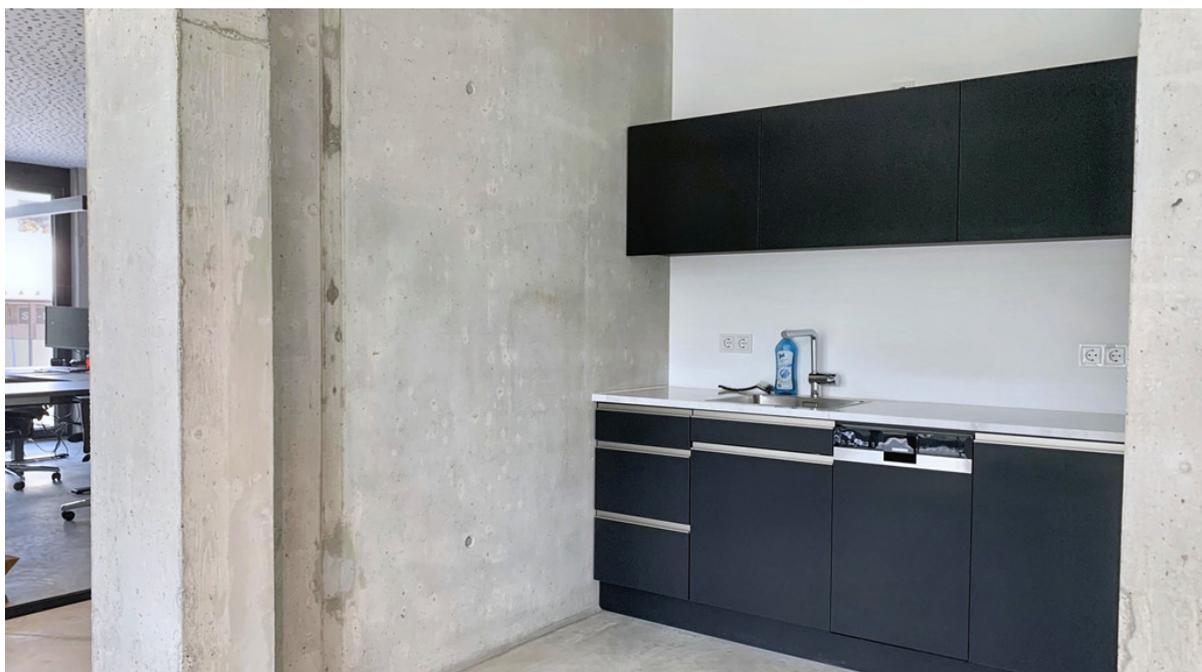
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

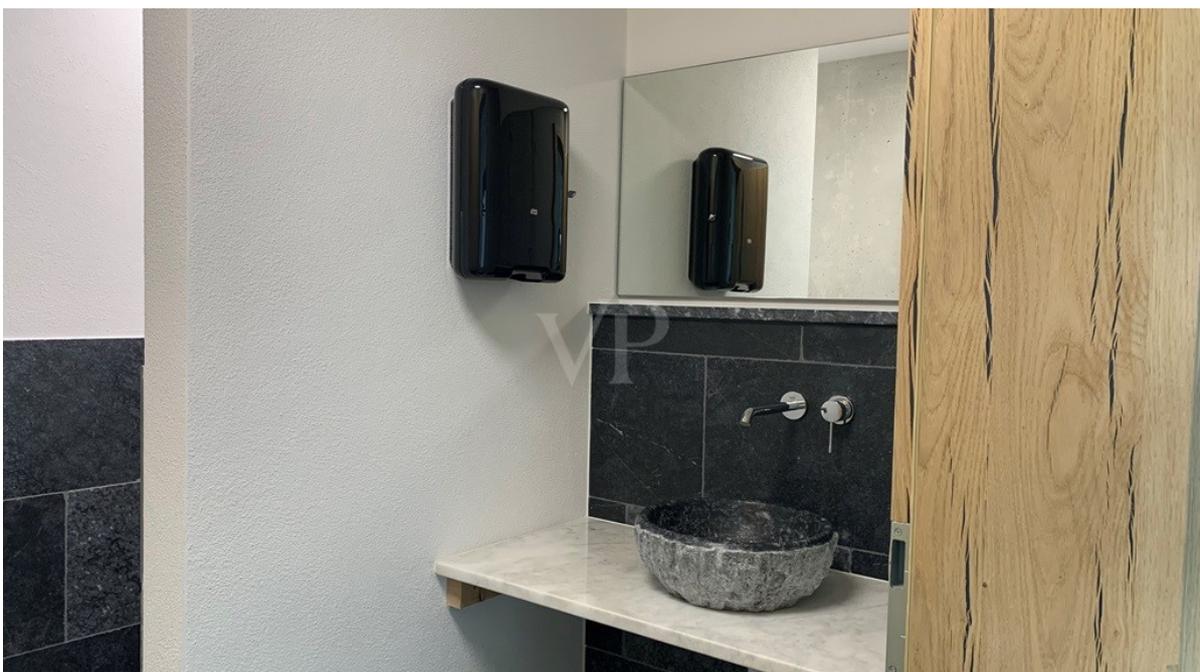
Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

La propiedad



Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

La propiedad



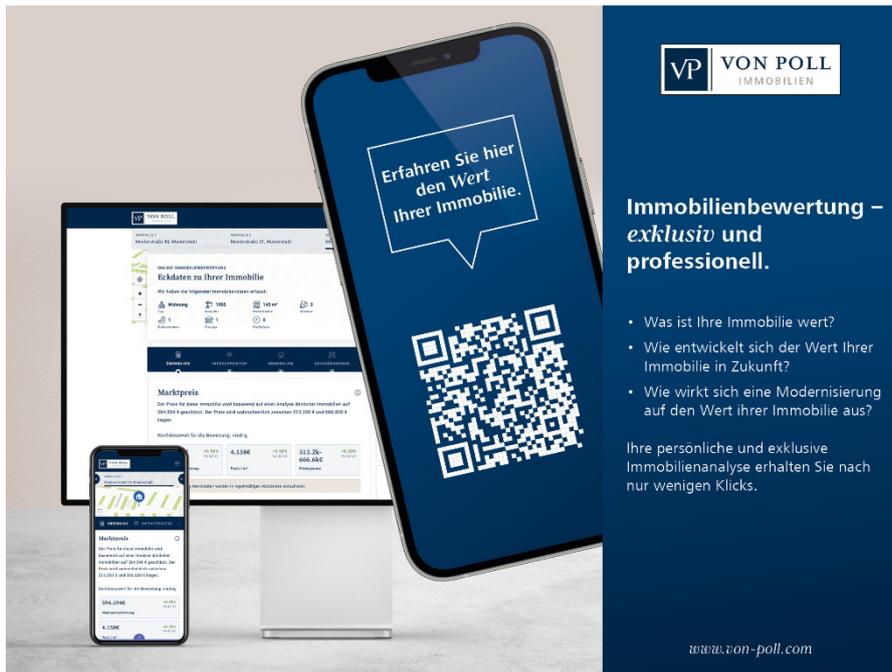
Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

La propiedad



Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

La propiedad



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

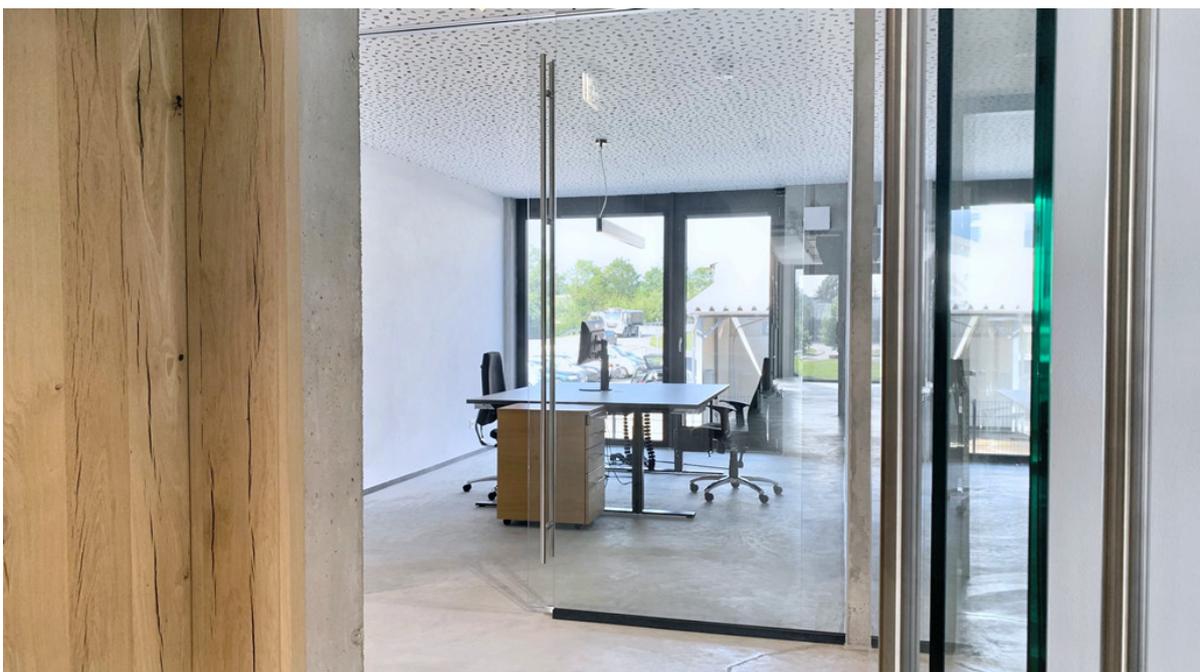
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



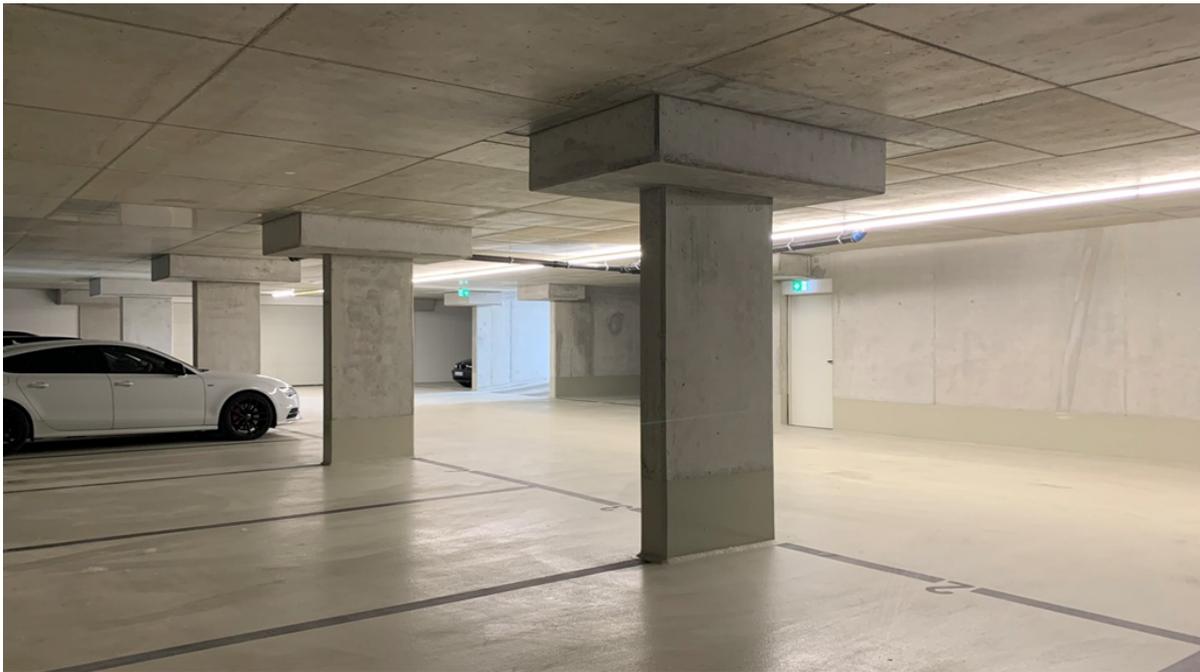
Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

La propiedad



Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Wir bilden aus
2024

BELLEVue
Real Property
Quarter
2025

Allegäu
MAISEL
PARTNER

Kariberos Compliance
2024

CITY
MANAGEMENT
KEMPTEN

DEKRA

Leidenschaftlich
offizieller Sponsor
des FC Kempten.

Capital
TOP-MAKLER
2024

TOP
IMMOBILIEN
2025

VP
TOP-MAKLER
2024

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!
kempten@von-poll.com

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

Una primera impresión

Diese großzügige, lichtdurchflutete Immobilie aus dem Bezugsjahr 2021 überzeugt durch ihre ansprechende klare Architektur, sowie die stylische Ausstattung mit hochwertigem Sichtestrichboden, Betonwänden, bodentiefen Glasflächen in 3fach-Verglasung, elektrischen Außenjalousien und Fußbodenheizung im kompletten Gebäude. Die offene Gestaltung der repräsentativen, vermietbaren Büroflächen im ersten Obergeschoss mit großen Glasflächen zum Flur, fördert ein kommunikatives und transparentes Arbeiten. Ein sofortiger Arbeitsstart ist problemlos möglich, da Schreibtische und Bürostühle bereits vorhanden sind; ideal für den direkten Start ohne großen Investitionsaufwand. Eine bereits eingebaute Kaffeeküche mit Spülmaschine rundet das attraktive Angebot für die Mitarbeitenden und die Kunden ab.

Die Immobilie befindet sich am Ortseingang von Weitnau mit direkter Anbindung zur B12 in Richtung Isny, Wangen, Ravensburg, Lindau am Bodensee, Österreich und Schweiz. In entgegengesetzter Richtung erreichen Sie schnell die Allgäu Metropole Kempten, die A7 in Richtung Füssen oder Memmingen, Ulm, Stuttgart.

Weitnau selbst punktet mit Ruhe, Platz und einer hohen Lebensqualität – ideal, um konzentriert und produktiv zu arbeiten. Im Vergleich zu städtischen Lagen wie Kempten bietet die Fläche einen deutlich günstigeren Mietpreis, weniger Konkurrenzdruck und ein Umfeld, in dem sich Mitarbeitende wohlfühlen und langfristig binden lassen. Ein Supermarkt für Besorgungen des täglichen Bedarfs ist fußläufig erreichbar.

Ein Standort, der Wirtschaftlichkeit, Qualität und Arbeitskultur auf ideale Weise verbindet. Und das im Herzen des Allgäus. Konnten wir Ihr Interesse wecken? Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

Detalles de los servicios

- Fahrstuhl
- Sichtestrichboden
- Sichtbetonwände
- bodentiefe Panoramaglasscheiben, 3 fach verglast
- Fussbodenheizung im Gebäude
- transparentes Arbeiten durch verglaste Wände zum jeweiligen Flur
- Klangoptimierte Büros durch Schallschutzdecken
- großer Besprechungsraum verfügbar
- Glastüren
- modernes Entrée ins Gebäude
- Küche mit Spülmaschine
- Einbauschränke
- 8 Büros mit Schreibtischen und Lampen, sowie Bürostühlen bereits ausgestattet
- Büros beschattbar mit elektrischen Außenjalousien
- eigenes Herren WC auf der Etage
- eigenes Damen WC auf auf der Etage
- 5 Tiefgaragenplätze zur Miete verfügbar
- 8 Stellplätze zur Miete verfügbar
- 2 Besucherparkplätze direkt am Haus zur Miete verfügbar

Energieausweis

Verbrauchsausweis Gewerbe

Energieausweis erstellt am

03.09.2025

Energieausweis gültig bis

03.09.2035

Gewerbe (-Energieausweis-Nichtwohngebäude-)

Endenergieverbrauch (Wärme)

94,00 kWh/m²a

Endenergieverbrauch (Strom)

20,00 kWh/m²a

wesentlicher Energieträger

KWK fossil

Baujahr lt. Energieausweis

2022

Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

Todo sobre la ubicación

Die Bürogebäude liegen in einem etablierten Gewerbegebiet am südlichen Ortsrand von Weitnau und profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Durch die direkte Nähe zur Bundesstraße B12 sind sie aus allen Richtungen schnell und bequem erreichbar – sowohl aus dem Raum Kempten im Osten als auch aus Richtung Isny, Wangen oder dem Bodenseeraum im Westen. Die B12 stellt eine wichtige Verkehrsachse zwischen Bayern und Baden-Württemberg dar, was den Standort besonders attraktiv für Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeitende macht, die regelmäßig anreisen.

Trotz der verkehrsgünstigen Lage bietet das Gewerbegebiet eine ruhige Arbeitsatmosphäre ohne Durchgangsverkehr. Parkmöglichkeiten sind direkt am Gebäude vorhanden. In der unmittelbaren Umgebung finden sich diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter ein Supermarkt mit Bäckerei, eine Postfiliale sowie eine Tankstelle – darunter auch eine 24-Stunden-Station für Kraftstoffe und eine öffentlich zugängliche E-Ladesäule. Die Verbindung aus funktionaler Infrastruktur, hervorragender Erreichbarkeit und naturnaher Umgebung macht den Standort zu einer optimalen Adresse für moderne Büroarbeit im Allgäu.

Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.9.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 94.00 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 20.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25062013 - 87480 Weitnau

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9, 87435 Kempten

Tel.: +49 831 - 54 07 79 0

E-Mail: kempten@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com