



Immobilienexposé  
**Büro-/ Praxisflächen, ca. 1.200 m<sup>2</sup>, mit  
Traumausblick, in 72417 Jungingen zu verm.**

Objekt-Nr.:  
Sch014



## Büro/Praxis zur Miete

Büro-/ Praxisflächen, ca. 1.200 m<sup>2</sup>, mit Traumausblick, in 72417 Jungingen zu verm.

**Miete zzgl. NK**  
**Preis auf Anfrage**

 1.200 m<sup>2</sup>    1.200 m<sup>2</sup>    1.200 m<sup>2</sup>  
Bürofläche (ca.)   Nutzfläche (ca.)   Gesamtfläche (ca.)



## Beschreibung

Das Bürogebäude wurde 1986 erbaut. Die Fläche verteilt sich auf insgesamt 3 Stockwerke. Die Stockwerke sind ebenerdig oder über Rampen erreichbar.

Insgesamt stehen 1.200 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Angrenzend kann zusätzliche Produktionsfläche zu Büro bei Bedarf umgewandelt werden.

Sanitär- und Umkleieräume sowie Teeküche sind vorhanden.

Die Büroräume mit ca. 1.200 m<sup>2</sup> Gesamtfläche sind ab einer Fläche von 70 m<sup>2</sup> teilbar. Die Räumlichkeiten sind über einen separaten Eingang mit großem Empfang, über den Personenaufzug, sowie über den Lastenaufzug erreichbar. Im dritten Obergeschoss befindet sich das ehemalige Chefbüro mit Besprechungsräumen (220 m<sup>2</sup>) und großer Dachterrasse (340 m<sup>2</sup>) mit herrlicher Aussicht auf die Schwäbische Alb. Eine Nutzung als Seminarraum oder als Wohnung ist einfach zu realisieren.

Das ca. 6.000 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet neben den befestigten Hofflächen 42 Pkw-Stellplätze.

Kautions: 3 MM

## Ausstattung

Personenaufzug (2. UG bis 3. OG),  
Lastenaufzug 4.000 kg (2. UG bis 2. OG),  
Zentralheizung,  
Elektrische Außenjalousien,  
Holz-Alu-Fenster,

Teppichboden,  
Sanitärräume, getr. Damen- und Herren WC  
Teeküchen,  
Geschosse: 3,  
EDV-Verkabelung, Kabelkanäle,  
Deckenbeleuchtung,  
flexible Raumaufteilung,  
Sonnenschutz,  
voll unterkellert,  
gepflegt,

## Lage

Verkehrsgünstige Lage in 72417 Jungingen. Das Gebäude ist fast komplett umfahrbar und über 2 Einfahrten auch mit Sattelzügen erreichbar.

## Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter [www.hallenpool.com/immobilien](http://www.hallenpool.com/immobilien)  
Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

## Energieverbrauchsausweis

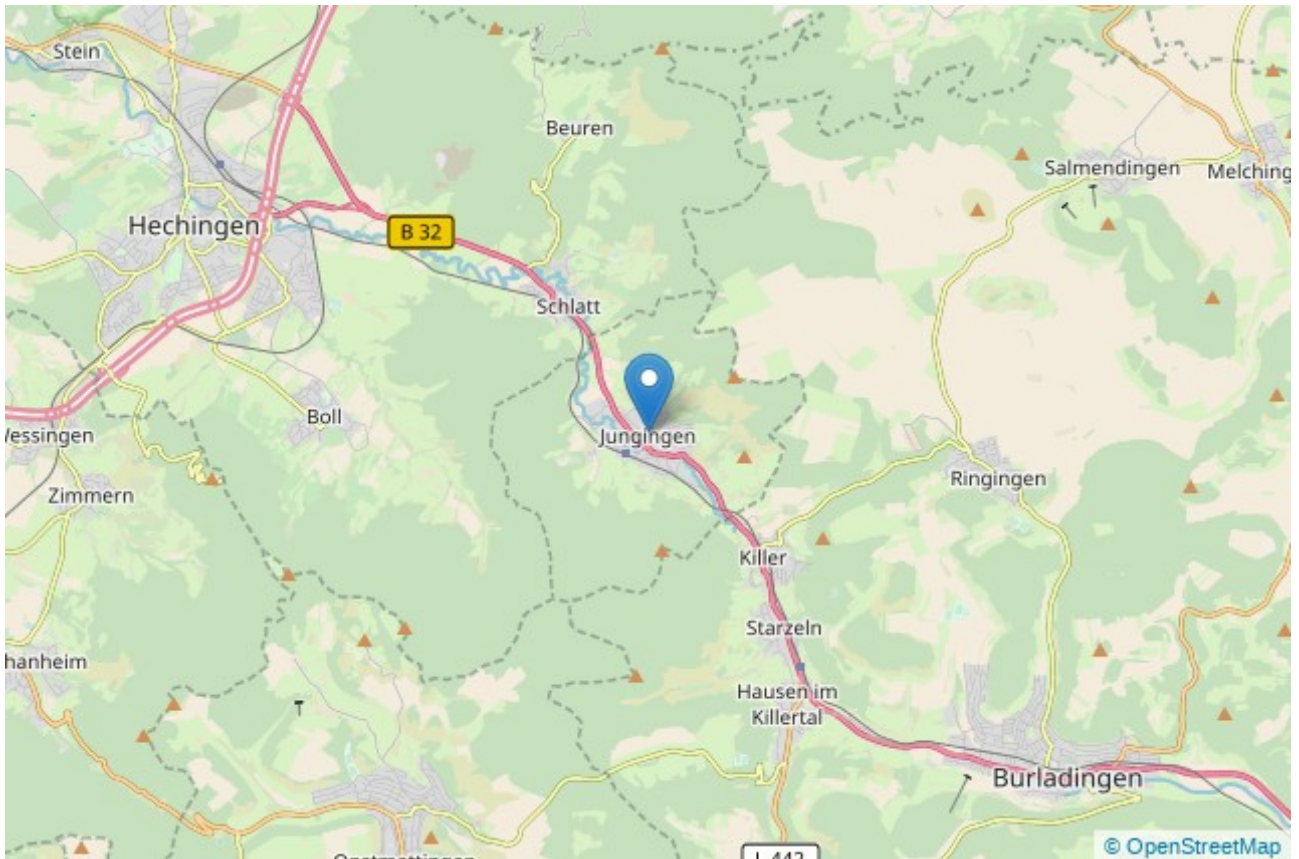
<b>Endenergieverbrauch-Strom</b>	43,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Endenergieverbrauch-Wärme</b>	165,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieverbrauch inkl. Warmwasser</b>	✓
<b>Hauptenergieträger</b>	Öl
<b>Baujahr (Energieausweis)</b>	1986
<b>Gültig bis</b>	13.06.2028

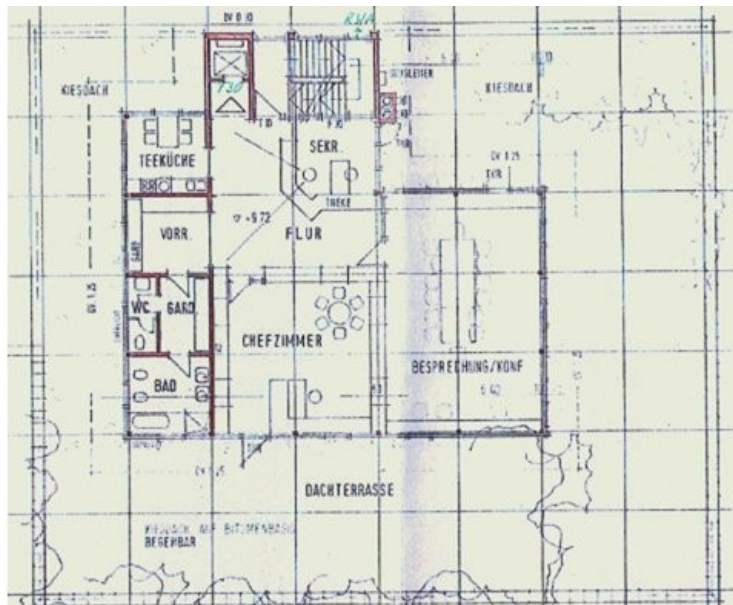
## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Marc-André Schropp
<b>Telefon</b>	02631-9537980
<b>Ort</b>	56564 Neuwied
<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:schropp@hallenpool.com">schropp@hallenpool.com</a>
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.hallenpool.com">https://www.hallenpool.com</a>

## Lage und Umgebung

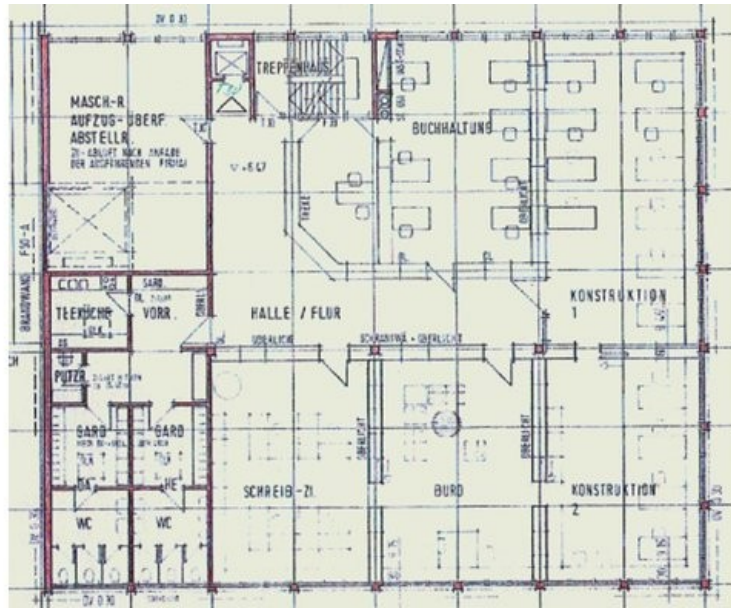
72417 Jungingen - Gewerbepark Büro/Praxis





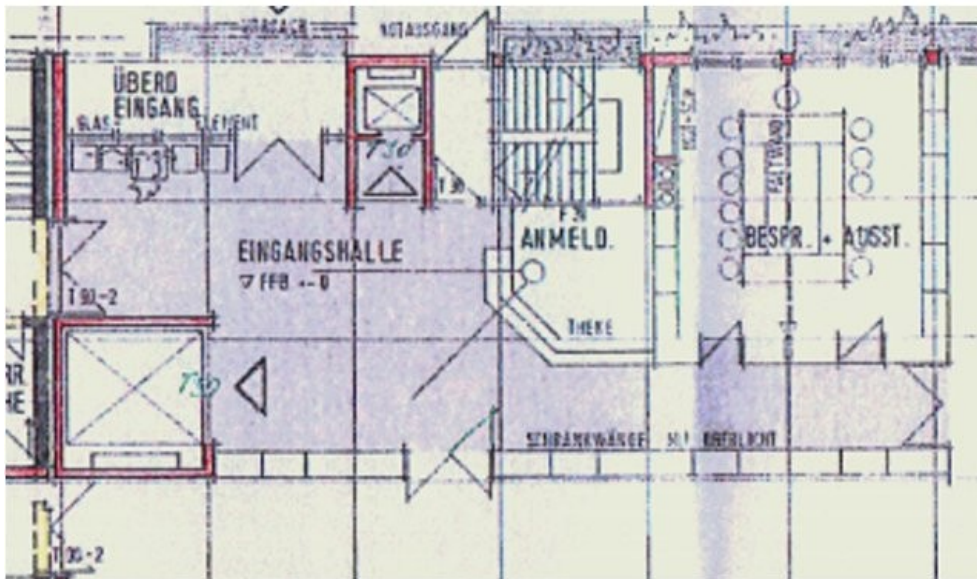
Grundriss





Grundriss





Grundriss

