

Büro-Gewerbe- räumlichkeiten im Gewerbepark Waldshut

Bürofl. ca. 50 m²

Baujahr 2014

Mietpreise 495 €
zzgl. NK und MwSt.



Raum & Zeit Immobilien Treuhand GmbH
Hauptstraße 2
79793 Wutöschingen

ja@rzimmobilien.com
+49 172 658 70 43



www.rzimmobilien.com



Die Immobilienmerkmale auf einen Blick



Lonzaring 9, 79761 Waldshut

- Kaltmiete 495 €
- NK 154 €
- Warmmiete inkl. MwSt. 771,72 €
- Größe 50m²
- Kostenlose Kundenparkplätze
- 1. OG
- Keinen Aufzug
- Einbau Küche
- Eigene Toilette
- Briefkasten
- Elektrische Jalousien
- Neueste Energiestandard
- Holz Hack Schnitzel Heizung
- Große Fenster, viel Licht

Objektbeschreibung

Der angebotene Gewerberaum mit ca. 50 m² befindet sich im Gewerbepark von Waldshut in gepflegter Umgebung. Die Einheit eignet sich ideal als Büro, Atelier oder kleiner Praxisraum.

Der Raum verfügt über eine eigene Kochnische sowie eine separate Toilette, die direkt vom Raum aus zugänglich ist. Der Zugang erfolgt über einen gemeinsam genutzten Flur, der mit einer Logistikfirma geteilt wird.

Dank der Lage im Gewerbepark profitieren Sie von einer guten Erreichbarkeit und ausreichend Parkmöglichkeiten im direkten Umfeld.

Lage

Die große Kreisstadt Waldshut-Tiengen liegt im südlichsten Teil Baden-Württembergs, direkt an der Schweizer Grenze und am Hochrhein. Mit rund 24.000 Einwohnern ist sie das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Landkreises Waldshut und bietet eine hervorragende Kombination aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen.

Die Lage am Rhein sowie die unmittelbare Nähe zur Schweiz (Grenzübergang nach Koblenz/AG und Zurzach) machen Waldshut-Tiengen zu einem besonders attraktiven Standort für Berufspendler, Familien und Ruhesuchende gleichermaßen. Durch die gute Verkehrsanbindung – unter anderem über die B34, die A98 sowie den Bahnhof Waldshut mit direkter Zugverbindung nach Basel und Zürich – ist die Stadt optimal an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Die Innenstadt von Waldshut besticht durch ihre charmante Altstadt mit historischen Gebäuden, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. In Tiengen findet man ebenfalls ein lebendiges Stadtzentrum mit zahlreichen Dienstleistungs- und Freizeitangeboten.

Zahlreiche Schulen, Kindergärten, Ärzte und ein Kreiskrankenhaus sichern eine ausgezeichnete Infrastruktur. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten die nahegelegenen Schwarzwaldhöhen, der Hochrhein mit seinen Rad- und Wanderwegen sowie verschiedene Sportvereine und Kultureinrichtungen.

Die hohe Lebensqualität, die landschaftlich reizvolle Umgebung und die Nähe zur Schweiz machen Waldshut-Tiengen zu einem besonders begehrten Wohnstandort am Hochrhein.



FILVA
Verzollung

Verzollung VL
Logistik GmbH

9

HA

resin

LASM

WorldPaketShop
Palettenannahme

W-HP-5111

FILOVA

KOSMETIKSALON













Haftungsausschluss

Der Inhalt dieses Exposés wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Die Angaben und Daten basieren auf Informationen des Auftraggebers oder Dritter und wurden durch eine persönliche Begehung der Immobilie auf Plausibilität geprüft. Es wird davon ausgegangen, dass die gemachten Aussagen der Wahrheit entsprechen. Eine Haftung für unrichtige oder unvollständige Angaben wird nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit übernommen. Dies gilt auch für etwaige Aufklärungs- oder Hinweispflichten. Rechtsverbindlich ist allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Haftungsansprüche von Dritten sind ausgeschlossen.

Maklerprovision

Gemäß § 656c BGB wird die Maklerprovision zwischen Käufer und Verkäufer hälftig geteilt, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wurde. Die Provision ist erst mit der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags fällig und verbindlich.

Datenschutz

Wir versichern, dass Ihre Daten ausschließlich intern genutzt und nicht an Dritte weitergegeben werden. Mit der Übermittlung Ihrer Angaben erklären Sie sich einverstanden, dass diese gespeichert und gemäß den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) verarbeitet werden.

Widerrufsbelehrung

Sollten Sie Verbraucher im Sinne des § 13 BGB sein, steht Ihnen bei Abschluss eines Maklervertrags ein gesetzliches Widerrufsrecht zu. Nähere Informationen hierzu erhalten Sie in unserer separaten Widerrufsbelehrung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage



Josua Ambühl

+49 172 658 70 43

ja@rzimmobilien.com

Raum & Zeit Immobilien Treuhand GmbH

Hauptstraße 2
79793 Wutöschingen

+49 (0) 7746 711 93 90

info@rzimmobilien.com



www.rzimmobilien.com