

# Bürofläche zum Mieten

---

Bürofläche ca. 72 m<sup>2</sup>  
viele Zusätze

Baujahr 2018

---

Mietpreise 1.200 €  
inkl. NK und MwSt.



**RZ**  
**RAUM & ZEIT**  
**IMMOBILIEN**

Raum & Zeit Immobilien Treuhand GmbH  
Hauptstraße 2  
79793 Wutöschingen

---

ja@rzimmobilien.com  
+49 172 658 70 43



[www.rzimmobilien.com](http://www.rzimmobilien.com)





## Die Immobilienmerkmale auf einen Blick

ca. 72 m<sup>2</sup>  
Bürofläche

1.200€  
Mietpreis

Mietpreis inkl.  
NK und MwSt.



Mittlere Greut 2, 79790 Küssaberg

- eigener Büro Trakt, abschließbar
- Ausreichend Parkplätze
- Umkleiden
- Mitbenutzung des Meetingraums
- Gewerbeareal
- Fußbodenheizung
- Erdgeschoss
- Solar auf dem Dach
- Briefkastenanlage
- Überdachte Terrasse
- Elektrische Jalousien
- Klimaanlage
- Gemeinschafts Küche
- Neueste Energiestandard
- Aufzug
- Behinderten Toilette
- Luft-wärme-Pumpe
- Reinigungsdienst vorhanden

## **Objektbeschreibung**

Der ca. 72 m<sup>2</sup> große Gewerberaum bietet eine moderne und repräsentative Arbeitsumgebung mit hoher Funktionalität. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme, produktive Atmosphäre. Ausgestattet mit Fußbodenheizung, Klimaanlage sowie außenliegenden Jalousien erfüllt die Einheit hohe Ansprüche an Komfort und Arbeitsqualität.

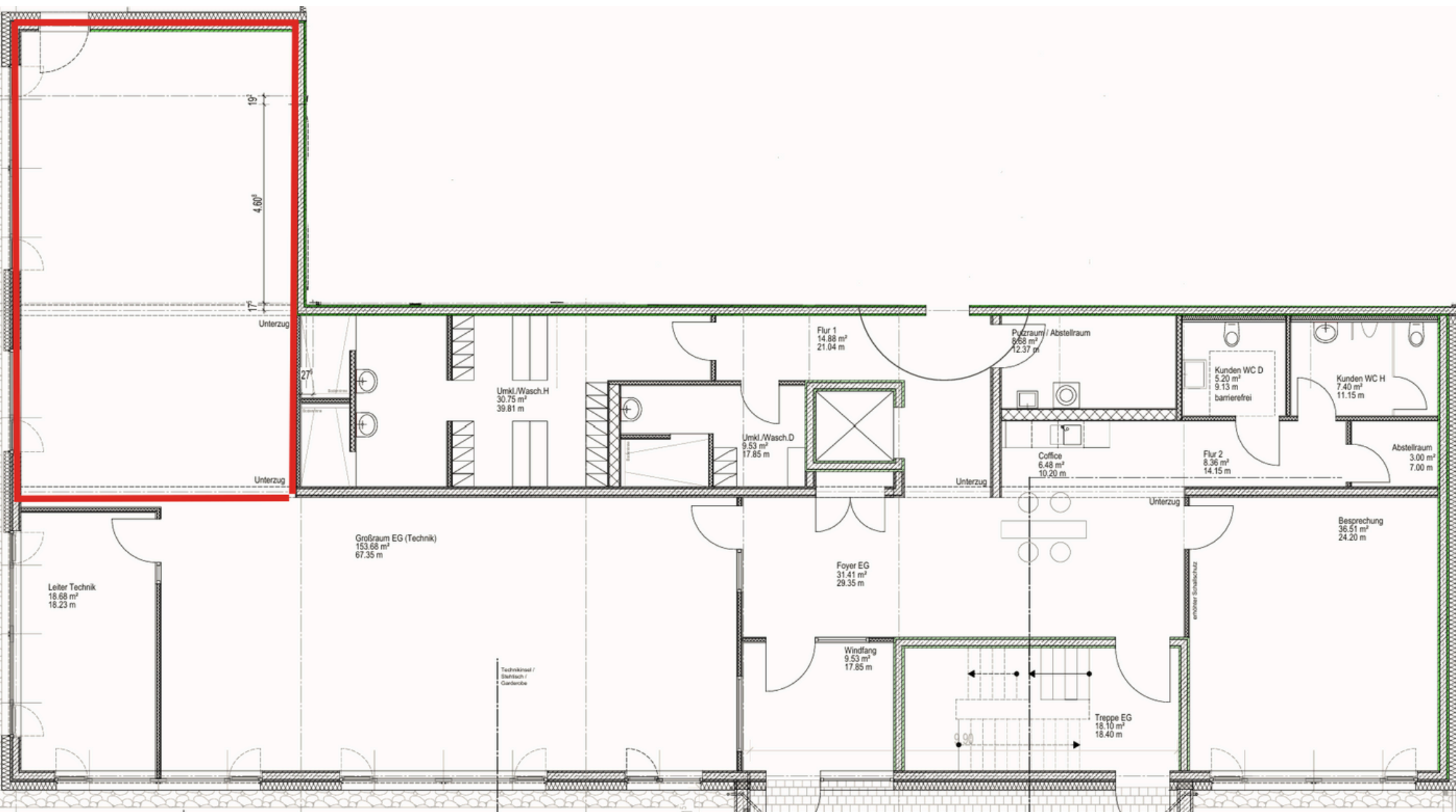
Der Raum verfügt über einen eigenen Internetanschluss, zugeordnete Parkplätze sowie einen Aufenthaltsraum. Ein Besprechungsraum steht zur Mitbenutzung zur Verfügung und eignet sich ideal für Kundentermine oder Teammeetings. Der barrierefreie Zugang über den Haupteingang oder den Aufzug sowie eine behindertengerechte Toilette erfüllen sämtliche Anforderungen an eine moderne Gewerbefläche.

Vermietet wird der Gewerberaum im etablierten Unternehmen VISCOJET, das für eine professionelle, zuverlässige und strukturierte Arbeitsumgebung steht. Der Standort verbindet modernes Arbeiten mit einem repräsentativen Unternehmensumfeld.

## **Lagebeschreibung**

Der Standort VISCOJET in Kadelburg überzeugt durch seine attraktive Lage zwischen Waldshut-Tiengen und der Schweizer Grenze. Die Nähe zu Tiengen bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleistern sowie einer sehr guten Verkehrsanbindung. Unternehmen profitieren hier von kurzen Wegen, einer starken wirtschaftlichen Umgebung und der schnellen Erreichbarkeit regionaler wie auch grenzüberschreitender Ziele.

Gleichzeitig bietet Kadelburg als gewachsener Ort mit ländlichem Charakter ein ruhiges, konzentriertes Arbeitsumfeld. Die Kombination aus Natur, hoher Lebensqualität und entspannter Atmosphäre schafft ideale Voraussetzungen für produktives Arbeiten. VISCOJET verbindet diese beiden Standorteigenschaften auf ideale Weise: urban angebunden, wirtschaftlich attraktiv und dennoch ruhig gelegen – ein Standort mit Mehrwert für Unternehmen und Mitarbeiter.





































## 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](mailto:ja@rzimmobilien.com)

**Raum & Zeit Immobilien Treuhand GmbH**

**Hauptstraße 2**

**79793 Wutöschingen**

-----

**+49 (0) 7746 711 93 90**

**[info@rzimmobilien.com](mailto:info@rzimmobilien.com)**



[www.rzimmobilien.com](http://www.rzimmobilien.com)