

# Exposé

## Großzügige Büroflächen in Stockach



- Standort:** Stockach, das „Tor zum Bodensee“, bietet als Mittelzentrum sämtliche Infrastruktureinrichtungen des täglichen Lebens und weiterführende Schulen.
- Objekt:** Repräsentatives dreigeschossiges Bürogebäude, Bj. 2000, in verkehrsgünstiger Lage in der Nähe des Bahnhofs.
- Energieverbrauchsausweis:  
Endenergie Wärme: 74,0 kWh/(m<sup>2</sup> a)  
Endenergie Strom: 5,2 kWh/(m<sup>2</sup> a)  
Baujahr Anlagentechnik: 1999
- Bürotyp:** 5 großzügige Büroräume im Erdgeschoss mit Teeküche und Archiv. Zum Büro gehören eine gemeinschaftliche Fläche im Foyer und gemeinschaftliche Toiletten.  
Die Nutzfläche beträgt ca. 161,53 m<sup>2</sup> + 20,00 m<sup>2</sup> Anteil an Gemeinschaftsfläche im Foyer.  
Kfz-Außenstellplätze können bei Bedarf angemietet werden.
- Ausstattung:** Das Gebäude ist mit einer Gas-Zentralfußbodenheizung, überwiegend Parkettbelägen, Aluminium-Isolierglasfenstern und DSL, EDV-Verkabelung und BUS ausgestattet.
- Mietzins:** 1'526,00 € / Monat Nettokaltmiete (8,41 €/m<sup>2</sup>), zzgl. 272,00 € / Monat Betriebskostenvorauszahlung (1,50 €/m<sup>2</sup>), gesamt somit 1'798,00 € / Monat zzgl. MWSt. Stellplatznettokaltmiete 15,00 € / Monat. 3'052,00 € Mietkaution (2 Monatsnettokaltmieten) Vermittlungsprovision in Höhe von 2 Monatsnettokaltmieten, 3'052,00 € zzgl. MWSt., somit 3'631,88 € gesamt.

### Unternehmenssitz

#### Anschrift

**EWO IMMOBILIEN**  
Inh. W. REUTHER e.K.  
Winterspürer Str. 6  
78333 Stockach

#### Telefon

07771-93510

#### Fax

07771-935122

#### MAIL

[info@ewo-immobilien.de](mailto:info@ewo-immobilien.de)

#### HOME

[www.ewo-immobilien.de](http://www.ewo-immobilien.de)

#### Hinweis

Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Weitergabe an Dritte, andere Makler und sonstige Interessenten verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der entgangenen Provisionen. Dieses Exposé ist bei Nichtgefallen unaufgefordert an uns zurückzugeben. Es darf ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht vervielfältigt werden. Wir weisen außerdem daraufhin, dass wir auch für die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig sind. Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben basieren auf Angaben des Verkäufers. Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Die Kunden werden darauf hingewiesen, dass wir gemäß Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifikation unserer Kunden verpflichtet sind. Darüber hinaus verpflichtet das GwG die Kunden, uns die dafür notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergeben, unverzüglich mitzuteilen.