

# Exposé

## Werkstatt und Büro in Stockach



**Standort:** Stockach, das „Tor zum Bodensee“, bietet als Mittelzentrum sämtliche Infrastruktureinrichtungen des täglichen Lebens.

**Objekt:** Werkstatt mit Ausstellungsraum, Büro- und Sozialräumen im Anbau an ein Wohnhaus, Baujahr 1985, Ausbau Dachgeschoss 2005, im innerstädtischen Industriegebiet, in gut frequentierter Lage. Der Ausstellungsraum befindet sich im Erdgeschoss, das Büro im Dachgeschoss und die Sozialräume im Untergeschoss. Die Räume sind bezugsfrei.

Energiebedarfsausweis: 286 kWh (m<sup>2</sup> a)  
Baujahr Anlagentechnik: 2009

**Nutzflächen:** Nutzfläche Halle ca. 114 m<sup>2</sup> und Galerie ca. 25 m<sup>2</sup>, Büro DG ca. 49 m<sup>2</sup>, Ausstellung mit Teeküche im EG ca. 46 m<sup>2</sup> und Sozial- und Sanitärräume im UG ca. 36 m<sup>2</sup>. Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 270 m<sup>2</sup>. Es sind drei Parkplätze vor dem Haus vorhanden.

**Ausstattung:** Das Gebäude ist mit einer Gas-Zentralheizung ausgestattet (2009), teils als Fußbodenheizung. Das Hallengebäude ist nicht beheizt. Die Geschäftsräume sind mit Fliesen- und Laminatbelägen ausgestattet. Die Sanitärräume sind gefliest.

**Mietzins:** 1`350,00 € / Monat Nettokaltmiete, zzgl. MWSt. (16%), gesamt 1566,00 € / Monat. Die Betriebskostenvorauszahlung beträgt 100,00 € / Monat zzgl. MWSt. - Strom und Wasser werden durch den Mieter direkt an die Versorgungswerke bezahlt - Gesamtmiete brutto somit 1`666,00 € / Monat. Mietkaution 2`700,00 € (2 Monatsnettokaltmieten) Vermittlungsprovision in Höhe von 2 Monatsnettokaltmieten, 2`700,00 € zzgl. MWSt., somit 3`132,00 € 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.

# Exposé

Die Halle und das Büro können auch separat angemietet werden:

Halle mit Sozialräumen im UG: Nettokaltmiete 650,00 € und Betriebskostenvorauszahlung 40,00 € pro Monat.

Büro mit Ausstellung: Nettokaltmiete 700,00 € und Betriebskostenvorauszahlung 70,00 € pro Monat.