

# Exposé

## Werkstattgebäude mit Büro in Stockach



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

**Objekt:** Werkstatt mit Lager, Büro- und Sozialräumen sowie Außenlager (Schlosserei) im Anbau an ein Wohnhaus, Baujahr 1981, in innerstädtischem Industriegebiet, in gut frequentierter Lage. Bezug nach Vereinbarung.

**Energiebedarfsausweis:** in Bearbeitung kWh (m<sup>2</sup> a)  
**Baujahr Anlagentechnik:** 1981

**Nutzflächen:** Nutzfläche Halle (Schlosserei) ca. 450 m<sup>2</sup>, Lager ca. 180 m<sup>2</sup>, Büro- und Sozialräume ca. 92 m<sup>2</sup>. Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 722 m<sup>2</sup>. Das überdachte Außenlager verfügt über eine Nutzfläche von ca. 165 m<sup>2</sup>. Es sind zahlreiche Parkplätze vor dem Haus vorhanden. Ein Großteil der Grundstücksfläche (ca. 3000 m<sup>2</sup>) kann genutzt werden.

**Ausstattung:** Das Gebäude ist mit einer Öl-Holz-Zentralheizung und Warmluft-Heizsystem ausgestattet. Das Lager ist nicht beheizt. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Solarthermie. Die Büroräume sind gefliest.

**Mietzins:** 3'000,00 € / Monat Nettokaltmiete, zzgl. MWSt. (19%), gesamt 3'570,00 € / Monat. Die Betriebskostenvorauszahlung beträgt 580,00 € / Monat zzgl. MWSt., Gesamtmiete brutto somit 4'260,00 € / Monat.  
Mietkaution 6'000,00 € (2 Monatsnettokaltmieten)  
Vermittlungsprovision in Höhe von 2 Monatsnettokaltmieten, 6'000,00 € zzgl. MWSt., somit 7'140,00 € 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.