

Gepflegtes Rechenzentrum mit Büroflächen in
verkehrsgünstiger Lage in Konstanz, sofort bezugsfrei!



ECKDATEN

Objektart: Büro / Praxis

Adresse: 78467 Konstanz

Baujahr: 2004

Bürofläche (ca.): 1.979 m²

Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 1.979 m²

Aufzug: Personenaufzug

Stellplätze: ja

Stellplatzart: Parkhaus

Energieausweis Baujahr: 2004

**Kaltniete
auf Anfrage**



Objekteckdaten:

Objektart	Büro / Praxis
Adresse	78467 Konstanz
Baujahr	2004
Bürofläche (ca.)	1.979 m ²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	1.979 m ²
Kaltmiete	auf Anfrage
Aufzug	Personenaufzug
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Parkhaus
Energieausweis Baujahr	2004
Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt
Provision für Mieter	keine Mieter-Maklercourtage

Objektbeschreibung:

Das im Jahr 2004 errichtete Rechenzentrum liegt auf dem Campus Konstanz, einem modernen Gewerbestandort mit hervorragender Verkehrsanbindung. Auf einer Gesamtfläche von 1.979 m² bietet die Immobilie hochwertig ausgestattete Büro- und Gewerbeflächen, die sich sowohl für klassische Büronutzung als auch für technische Anwendungen wie Rechenzentren eignen.

Das Gebäude gliedert sich über drei Geschosse: Im Erdgeschoss befinden sich neben Büroflächen (rund 100 m² und 90 m²) ein Rechenzentrum mit ca. 419 m² sowie ein separater Serverraum mit etwa 45 m². Das Obergeschoss ist geprägt von einem großzügigen Rechenzentrum mit rund 660 m² sowie einer Teeküche. Im Untergeschoss steht zusätzlich eine Lagerfläche von 572 m² zur Verfügung, die sich für Betriebsmittel und sonstige Lagerzwecke nutzen lässt.

Ein Personenaufzug sorgt für eine komfortable und barrierearme Erschließung aller Etagen. Die Flächen sind sofort bezugsfertig und stehen zur Anmietung zur Verfügung.

Durch die Kombination aus repräsentativen Büroflächen, spezialisierten Technikbereichen und Lagerflächen eignet sich das Objekt insbesondere für Unternehmen mit Bedarf an IT-naher Infrastruktur, etwa im Bereich Rechenzentrumsbetrieb, Forschung & Entwicklung oder technischer Dienstleistung.

Mietpreise auf Anfrage - keine Mietermaklercourtage, provisionsfrei mieten - kontaktieren Sie uns!

Für einen Besichtigungstermin, rufen Sie uns einfach an.

Ausstattung:

- Heizung: Zentralheizung über Fernwärme (Campus-Kesselhaus), Heizkörper in allen Räumen
- Lüftung: Zentrale Gebäudelüftung für einfachen Luftwechsel
- Kühlung: 3 Kältemaschinen à 500 kW Leistung; EG und OG1 voll klimatisiert; UG ohne Klimatisierung
- IT-Verkabelung: Cat-7-Verkabelung in allen Stockwerken über Stockwerksverteiler; EG/OG1 mit vollflächigem Netzwerk (ca. 500 Dosen je Etage) für Rechnerlandschaften
- Stromversorgung: Eigene Trafostation mit eigener Zählereinheit; 3 Trafos à 1.250 kVA im DG
- Energiebedarf: Unterschreitet Mindestanforderungen nach EnEV 2013 und EEWärmeG
- Sonnenschutz: Außenliegender Sonnenschutz an allen Fenstern (Nord- und Südseite)
- Beleuchtung: Deckeneinlegeleuchten mit Blendschutz, zentrale KNX-Steuerung, Sicherheitsbeleuchtung im gesamten Haus
- Schallschutz: Kein gesonderter Schallschutz verbaut
- Bodenbelag: EG/OG1 mit Zwischenböden (EG zusätzlich Hubtisch, 500 kg Tragkraft); UG, Besprechungsräume und Flure mit Linoleum
- Sicherheit: Zutrittskontrolle per Kartenleser, elektronische Schließanlage, Videoüberwachung
- Aufzug: Personenaufzug vorhanden

Lagebeschreibung:

Campus Konstanz im Gewerbegebiet der Stadt Konstanz, Stadtnähe mit bester Verkehrsanbindung

- Gewerbegebiet mit rechtsgültigem BPlan "Grubwiesen-Göldenen"
- direkte Verkehrsanbindung an die A81/ B33 auf der Südseite
- städtischer Flugplatz in unmittelbarer Nachbarschaft auf der Südseite
- Bahnverbindung Konstanz-Singen auf der Nordseite

Sonstiges:

Die ReWa Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD (Immobilien Verband Deutschland) und Ihr IVD-Markt-Experte in Radolfzell, Konstanz, Singen, Überlingen, Stockach und Umgebung. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit werden keine Gewähr und Haftung übernommen. Bitte nennen Sie uns bei Anfragen Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Adresse und Telefonnummer, da wir vom Eigentümer beauftragt sind, keine Informationen anonym zu versenden.

Objektbilder:

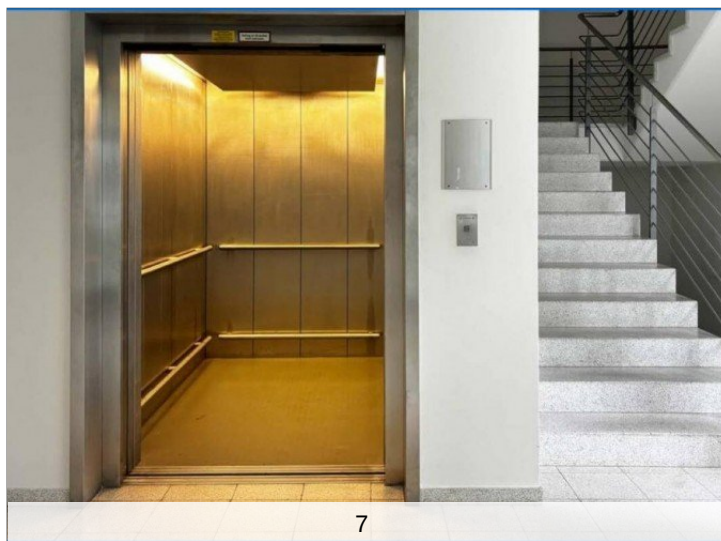
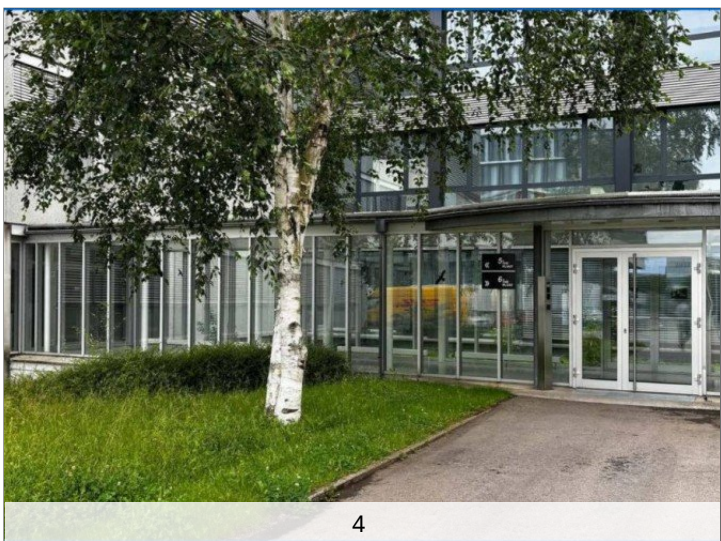
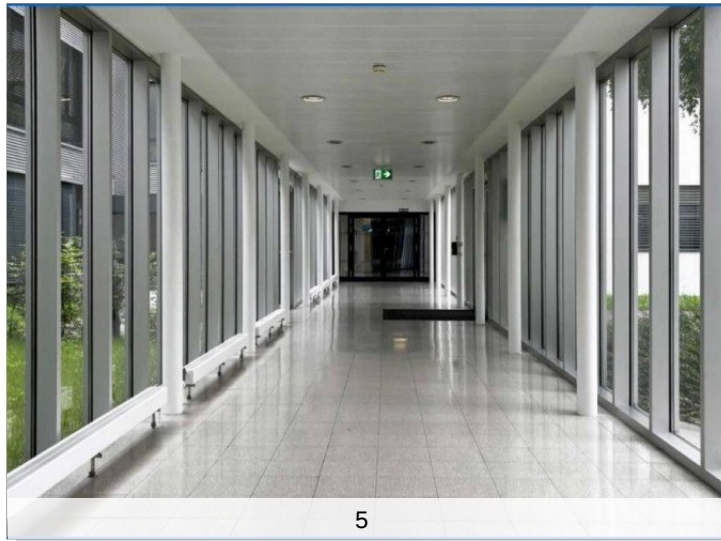
Eckdaten

> Büro / Praxis

> Konstanz

> 1.979 m² Fläche

> Objektnummer: V-1282_Rechenzentrum



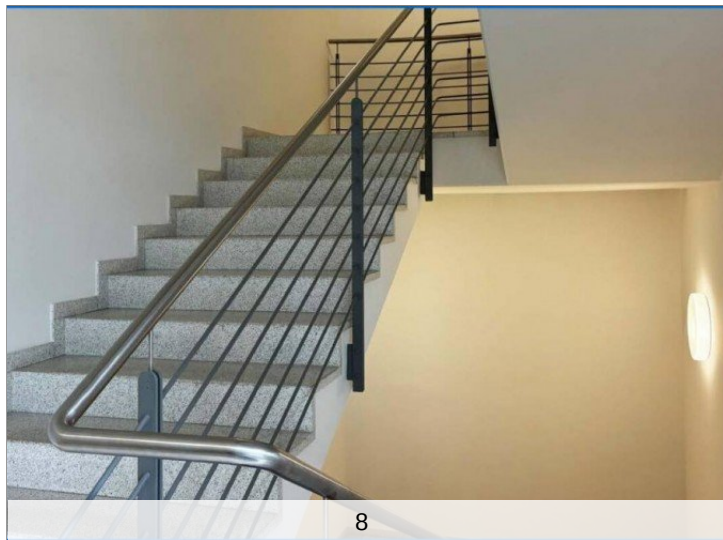
Eckdaten

> Büro / Praxis

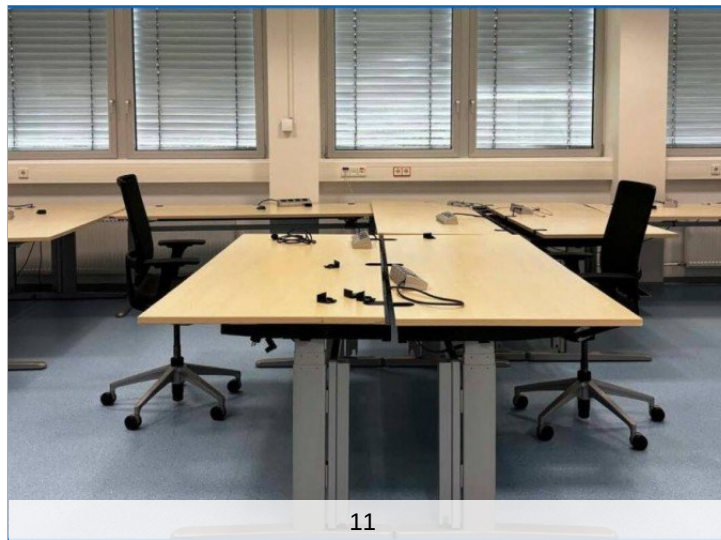
> Konstanz

> 1.979 m² Fläche

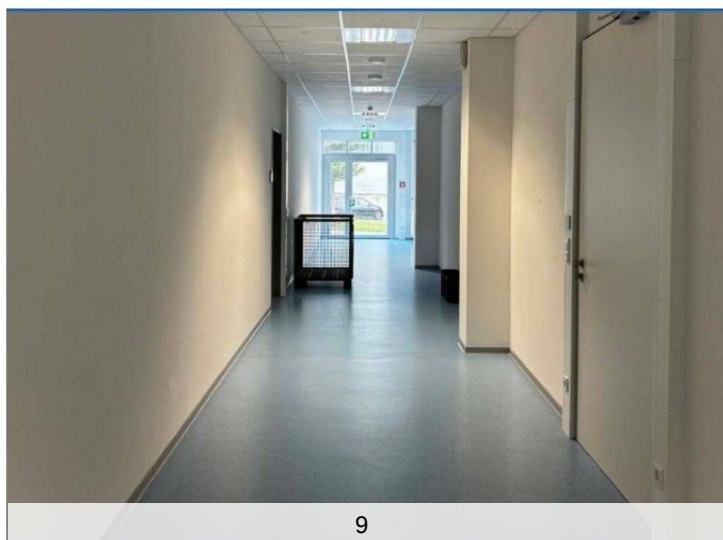
> Objektnummer: V-1282_Rechenzentrum



8



11



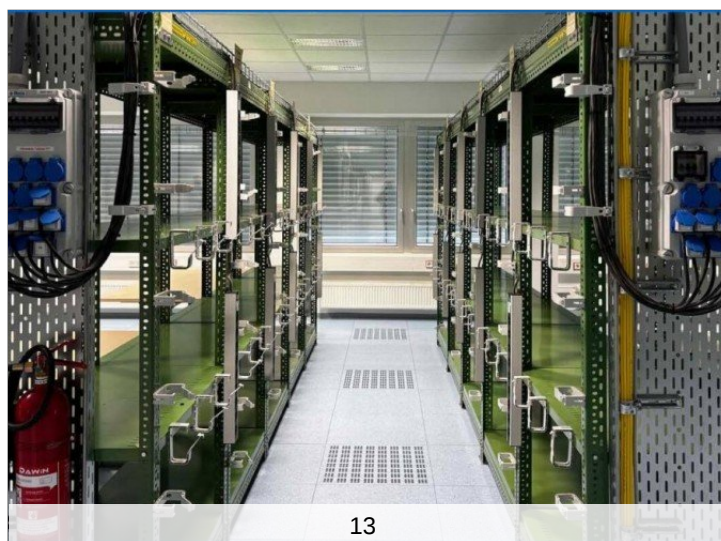
9



12



10



13

> Büro / Praxis

> Konstanz

> 1.979 m² Fläche

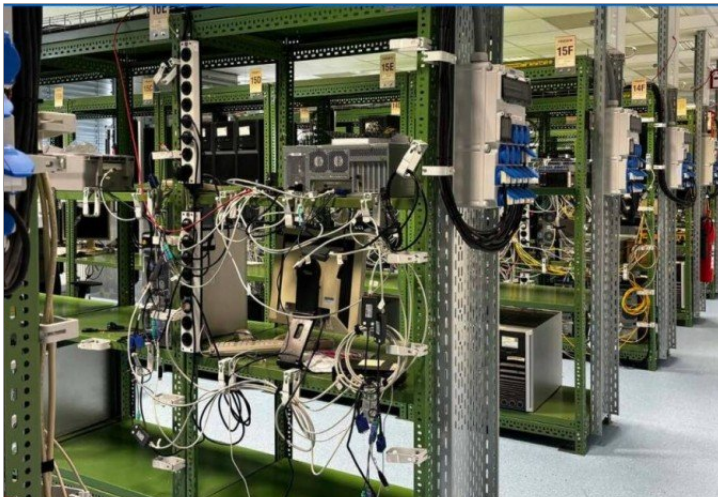
> Objektnummer: V-1282_Rechenzentrum



14



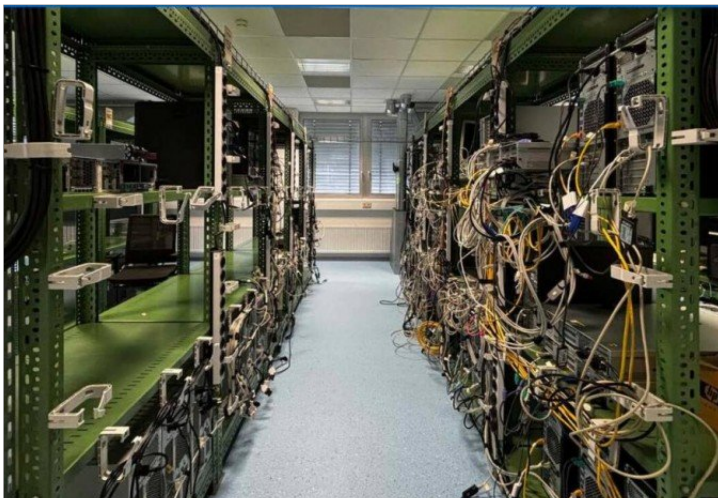
17



15



18



16



19

> Büro / Praxis

> Konstanz

> 1.979 m² Fläche

> Objektnummer: V-1282_Rechenzentrum



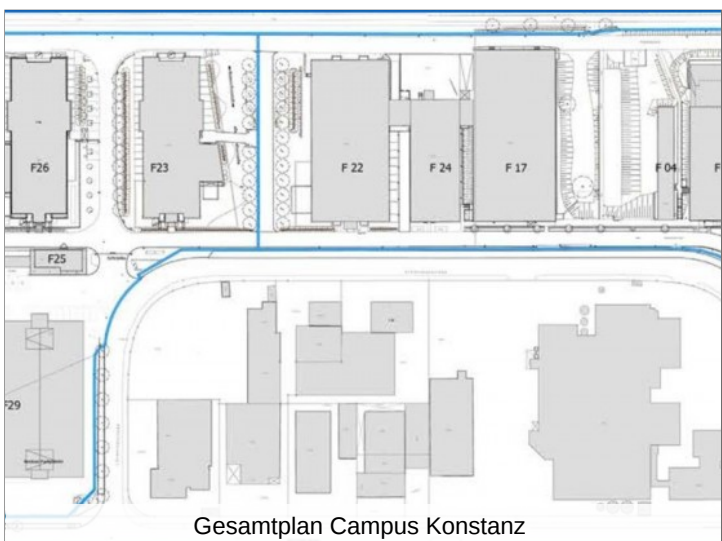
20



DIN EN 15733



21



Gesamtplan Campus Konstanz

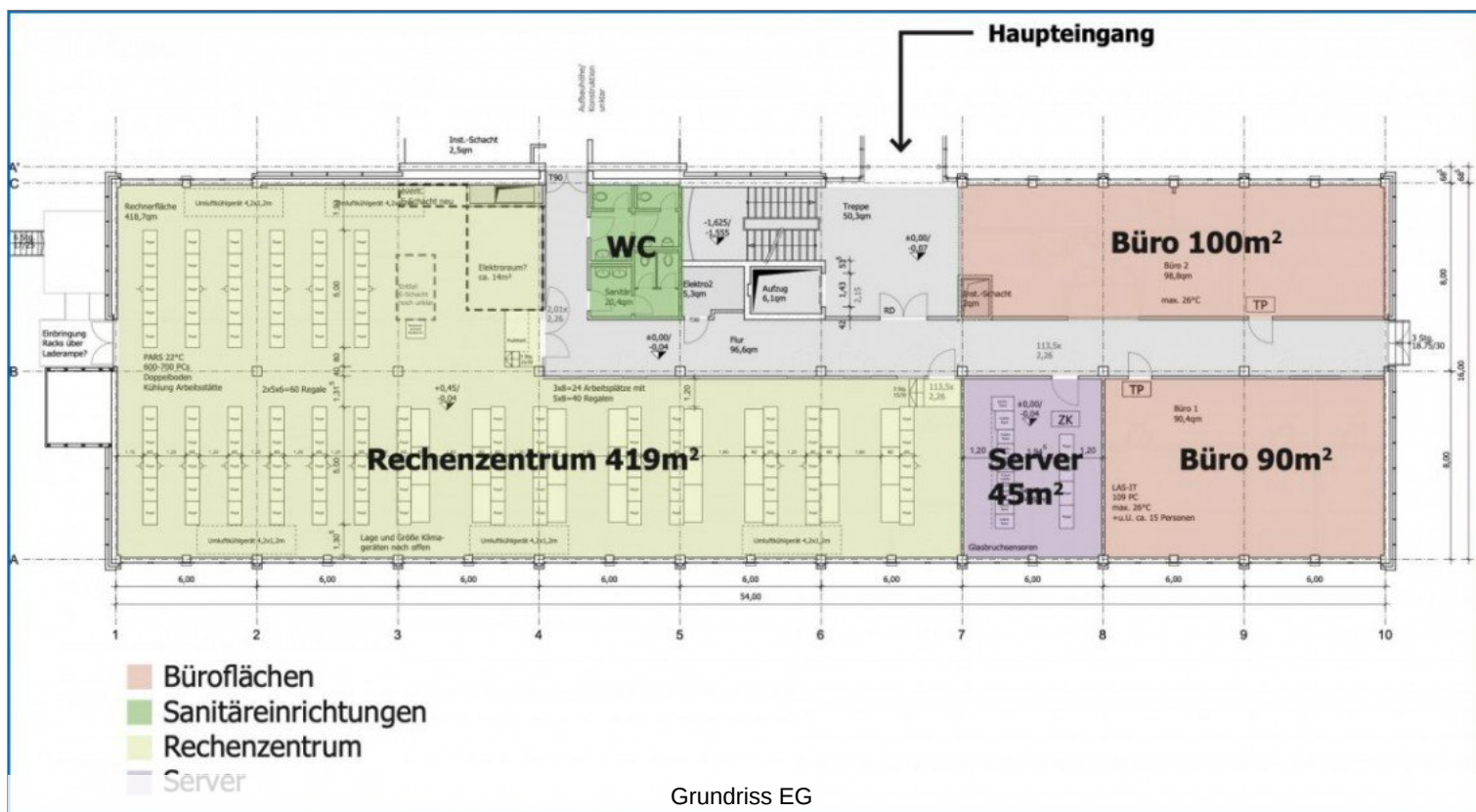
Eckdaten

> Büro / Praxis

> Konstanz

> 1.979 m² Fläche

> Objektnummer: V-1282_Rechenzentrum



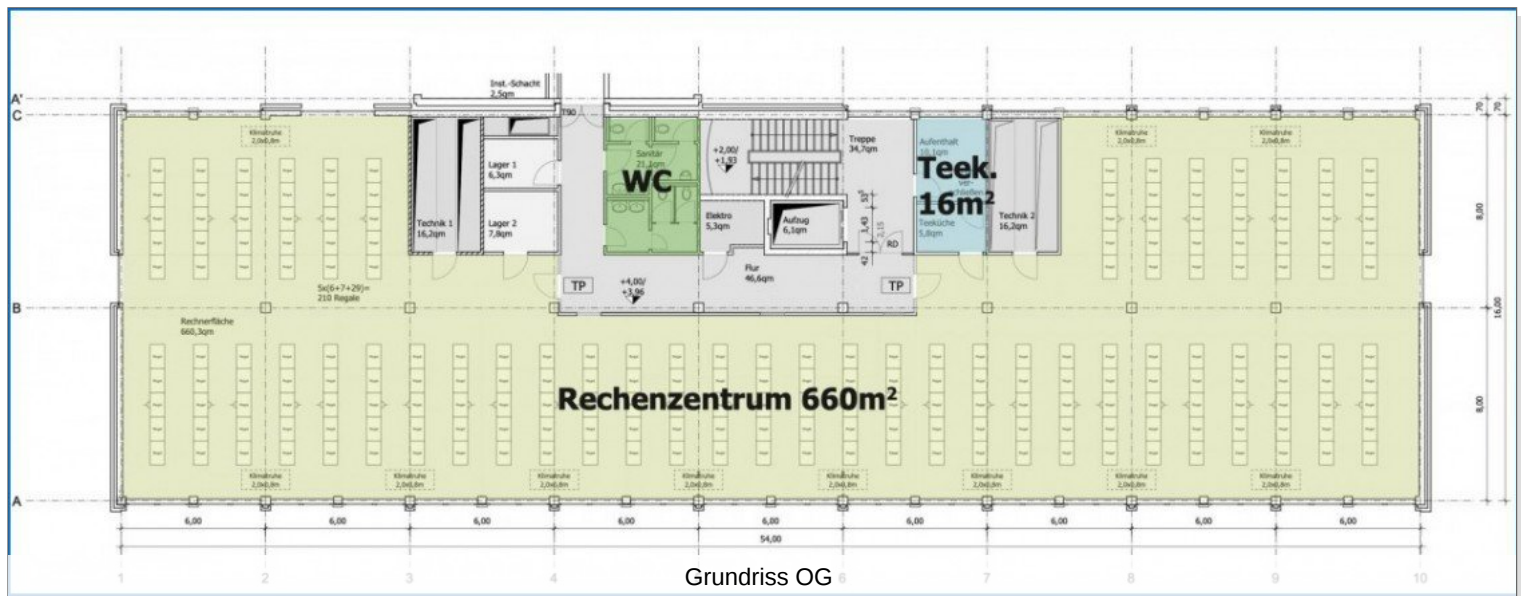
Eckdaten

> Büro / Praxis

> Konstanz

> 1.979 m² Fläche

> Objektnummer: V-1282_Rechenzentrum



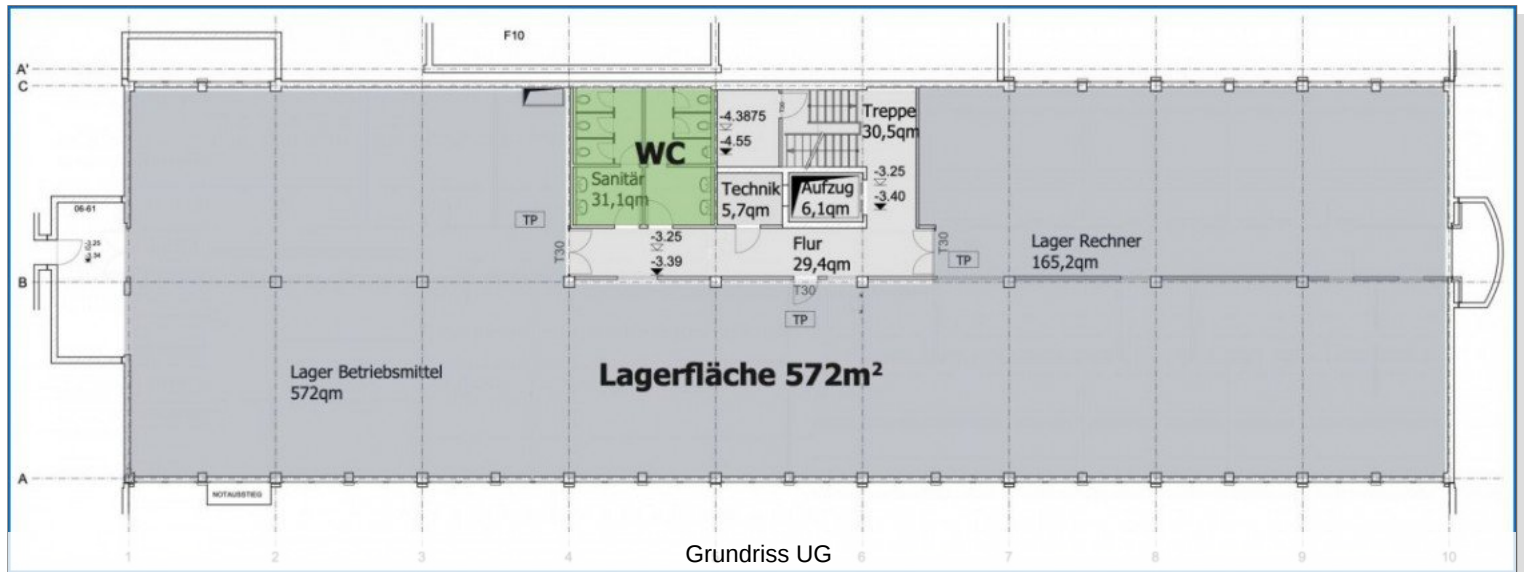
Eckdaten

> Büro / Praxis

> 1.979 m² Fläche

> Konstanz

> Objektnummer: V-1282_Rechenzentrum



> 1.979 m² Fläche

> Objektnummer: V-1282_Rechenzentrum

Firmendaten:

ReWa Immobilien GmbH

Seestraße 67
78315 Radolfzell am Bodensee

Tel.: 07732 8927010

Fax: 07732 8927019

E-Mail: immobilien@rewa-gmbh.de
Web: www.rewa-immobilien.de

Bernd Wackershauser
Frank Renz

Amtsgericht Freiburg, Holzmarkt 2, 79098 Freiburg

HRB 550543

DE 186762152

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das
Landratsamt Konstanz Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz

> Büro / Praxis

> 1.979 m² Fläche

> Konstanz

> Objektnummer: V-1282_Rechenzentrum



AGB:

Unsere Angebotsangaben basieren auf den uns erteilten Informationen der Verkäuferseite. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Will der Angebotsempfänger ergänzende Informationen, sind wir bemüht, diese unter dem gleichen Vorbehalt zu beschaffen.

Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben dem Eigentümer vorbehalten.

Alle unsere Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Ist ein von uns angebotenes Objekt dem Interessenten bereits bekannt, so bitten wir um Mitteilung in schriftlicher Form binnen 5 Tagen.

Unsere Provisionsforderung entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Darauf gründet sich die zusätzliche Verpflichtung, uns unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und gegebenenfalls zu welchen Bedingungen über ein von uns angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn

- der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen,
- der angestrebte wirtschaftliche Erfolg in anderer Rechtsform (Erbbaurecht statt Kauf) realisiert wird,
- durch einen Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird,
- in zeitlichem und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen,
- ein Dritter unser Angebot aufgrund unerlaubter Weitergabe ausnutzt.

Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingung erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Fehlverhaltens unseres Auftraggebers rückgängig gemacht wird.

Haftungsmaßstab: die Firma ReWa - GmbH haftet bei eigenen Vertragsverletzungen wie bei solchen von Vertretern oder Erfüllungshilfen nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit bleibt ausgeschlossen. Erfüllungsort und bei Aufträgen von Kaufleuten auch Gerichtsstand ist Radolfzell am Bodensee.

Die Geschäftsbeziehung zwischen der ReWa - GmbH und dem Kunden untersteht deutschem Recht.

Sollten einzelne Klauseln dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen oder sonstige Vertragsbestimmungen unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.

Bei Pacht- und Mietvertragsabschluß wird eine Vermittlungsprovision von 2,38 Nettokaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer fällig und ist an die ReWa Immobilien GmbH zu zahlen.

Bei Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages, sofern bei den Angeboten nicht ausdrücklich ein anderer Provisionssatz angegeben ist, entsteht ein Provisionsanspruch von 3,57 % vom beurkundeten Kaufpreis.

Die Eigentümer wünschen keine direkte Kontaktaufnahme. Bitte fragen Sie nur bei uns für Besichtigungstermine nach. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.