

EXPOSÉ

Sehr gut ausgestattete Büroflächen in verkehrsgünstiger Lage in Konstanz, sofort Bezug möglich!



ECKDATEN

Objektart: Büro / Praxis

Adresse: 78467 Konstanz

Baujahr: 2004

Bürofläche (ca.): 1.274 m²

Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 1.274 m²

Aufzug: Personenaufzug

Stellplätze: ja

Stellplatzart: Parkhaus

Energieausweis Baujahr: 2004

**Kaltmiete
auf Anfrage**

ReWa Immobilien GmbH

Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee ° Tel.: 07732 8927010

Fax: 07732 8927019 ° bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de



Objekteckdaten:

Objektart	Büro / Praxis
Adresse	78467 Konstanz
Baujahr	2004
Bürofläche (ca.)	1.274 m ²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	1.274 m ²
Kaltmiete	auf Anfrage
Aufzug	Personenaufzug
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Parkhaus
Energieausweis Baujahr	2004
Heizung	Zentralheizung
Zustand	neuwertig
Provision für Mieter	keine Mieter-Maklercourtage

Objektbeschreibung:

Hochwertige Büroflächen in Konstanz - repräsentativ, modern und verkehrsgünstig

Im Industriegebiet in Konstanz präsentiert sich ein modernes Bürozentrum mit attraktiven Büroflächen für Unternehmen, die Wert auf ein repräsentatives Arbeitsumfeld, eine professionelle Adresse und zeitgemäße Arbeitsbedingungen legen.

Das im Jahr 2004 errichtete Gebäude überzeugt durch seinen gepflegten, modernen Zustand und bietet beste Voraussetzungen für einen langfristig etablierten Unternehmensstandort.

Die Immobilie verbindet eine professionelle Arbeitsatmosphäre mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung und eignet sich damit besonders für:

- o klassische Büroeinheiten für Agenturen
- o Beratungsunternehmen oder
- o Dienstleister, ebenso wie
- o Praxisräume für Ärzte, Therapeuten oder
- o andere medizinische und heilkundliche Berufe.
- o Auch für Kanzleien,
- o Start-ups,
- o Projektteams oder

ein modernes Service- und Vertriebsbüro Unternehmen, die einen anspruchsvollen und gut erreichbaren Standort in Konstanz suchen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- o repräsentatives Bürozentrum
- o moderner und gepflegter Gebäudestandard

- o flexible Nutzungsmöglichkeiten
- o professionelles Umfeld
- o sehr gute Erreichbarkeit
- o attraktiver Unternehmensstandort in Konstanz
- o ideale Voraussetzungen für langfristiges und konzentriertes Arbeiten

Das Bürogebäude liegt im Konstanzer Industriegebiet und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Der Standort wird bereits von etablierten Unternehmen und Institutionen genutzt.

Die bestehende Kantine und das Bistro im Gebäude stehen auch zur Nutzung zur Verfügung und kann damit auch Ihre Mitarbeiter: innen versorgen.

Mietpreise auf Anfrage - keine Mietermaklercourtage, provisionsfrei mieten - kontaktieren Sie uns - für einen Besichtigungstermin, rufen Sie uns einfach an.

Ausstattung:

Highlights sind:

Heizung: Eigenständige Zentralheizung durch Gas-Kesselanlage für den Radiatoren-Betrieb und die Warmwasserbereitstellung

Lüftung: Zentrale Lüftung mit Frischluft zusätzlicher Erwärmung bzw. Kühlung und Feuchtigkeitsregulierung. Besprechungsräume sind separat an die Lüftung angeschlossen.

Kühlung: Über die Kälteanlage, inkl. Unterstützender Erdsonden, werden die Flächen gekühlt / vorgewärmt.

Verkabelung IT: Datenverkabelung der Klasse CAT-7.

In den Büros befinden sich Bodentanks für die Daten- und Stromversorgung.

Die Stockwerksdatenleitungen sind über Verteilerräume im Keller angebunden.

Das Haus verfügt zusätzlich über einen Dieselgenerator für einen netzunabhängigen Notstrombetrieb.

Energiebedarf: Das Gebäude unterschreitet die Mindestanforderungen nach EnEV 2013 und dem EEWärmeG. Siehe Energieausweis:

Sonnenschutz/Blendschutz: Außenliegender Sonnenschutz, welcher witterungs- und jahreszeitenabhängig zentral gesteuert wird. Die Büros verfügen über einen zusätzlichen innenliegenden Blendschutz.

> Büro / Praxis

> Konstanz

> 1.274 m² Fläche

> Objektnummer: V-1282_Büroflächen



Eigentümer beauftragt sind, keine Informationen anonym zu versenden.

Beleuchtung: In den Allgemeinflächen, den Treppenhäusern, Besprechungs-räumen und

Teeküchen ist eine feste Beleuchtung installiert. In den Büros ist eine arbeitsplatzbezogene Beleuchtung über Stehleuchten mit Schaltfunktion für den außenliegenden Sonnenschutz vorhanden.

Schallschutz: Die Bürotrennwände sind in einem Trennwandsystem der Fa. Bene ausgeführt und nicht gesondert schallgeschützt. In den Büroeinheiten (>2AP) und Besprechungs-räumen wurde ein Deckenschallschutz verbaut.

Die bestehende Kantine und das Bistro im Gebäude stehen auch zur Nutzung zur Verfügung und kann damit auch Ihre Mitarbeiter: innen versorgen.

- Eigenständige Zentralheizung (Gas-Kesselanlage)
- Zentrale Lüftung mit Frischluft, Erwärmung/Kühlung, Feuchtigkeitsregulierung
- Separat angeschlossene Lüftung für Besprechungsräume
- Kühlung über Kälteanlage mit Erdsonden
- Bodentanks für Daten- und Stromversorgung in Büros
- Verteilerräume im Keller für Stockwerksdatenleitungen
- Dieselgenerator für Notstrombetrieb
- Außenliegender Sonnenschutz (zentral gesteuert)
- Innenliegender Blendschutz in Büros
- Feste Beleuchtung in Allgemeinflächen, Treppenhäusern, Besprechungsräumen, Teeküchen
- Arbeitsplatzbezogene Beleuchtung in Büros mit Schaltfunktion
- Deckenschallschutz in Büroräumen (>2AP) und Besprechungsräumen

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

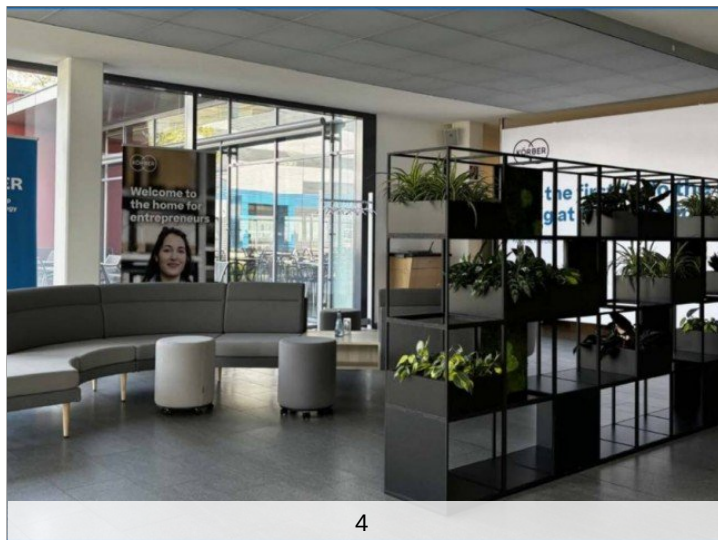
Sonstiges:

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

Objektbilder:



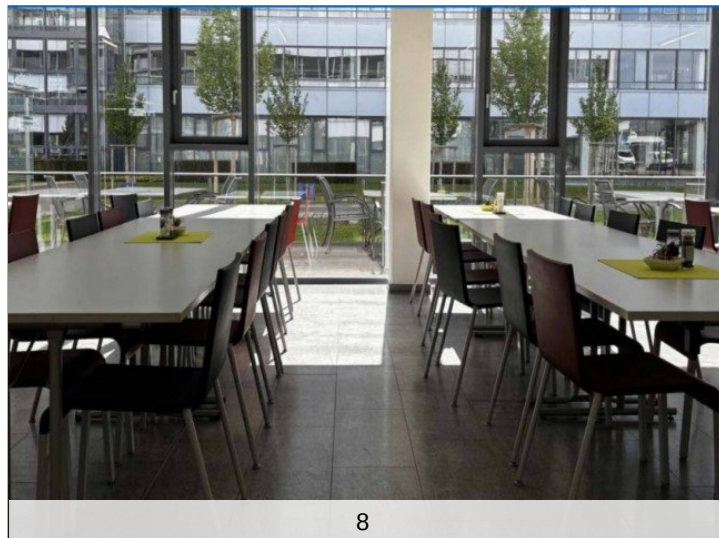
3



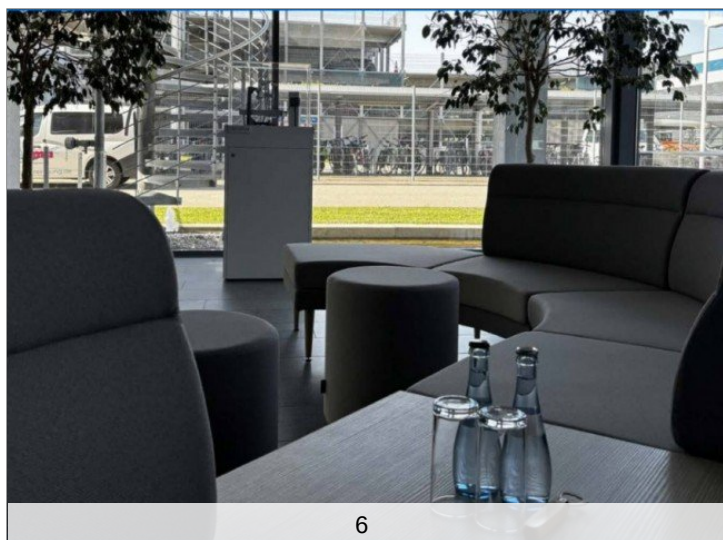
4



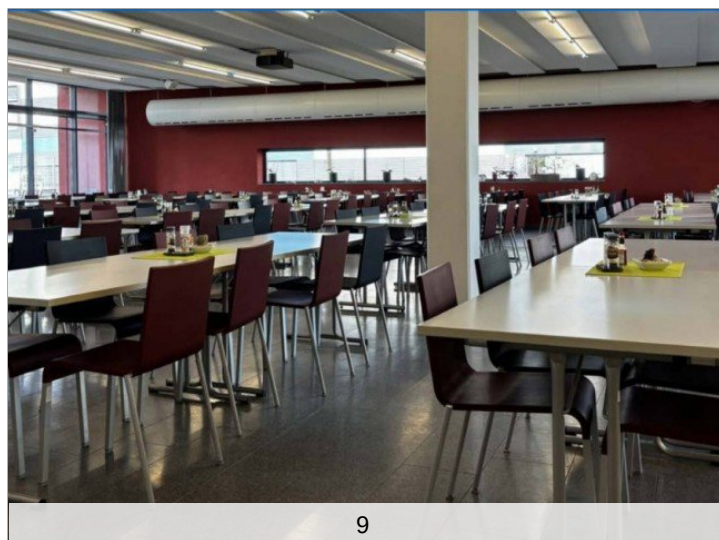
5



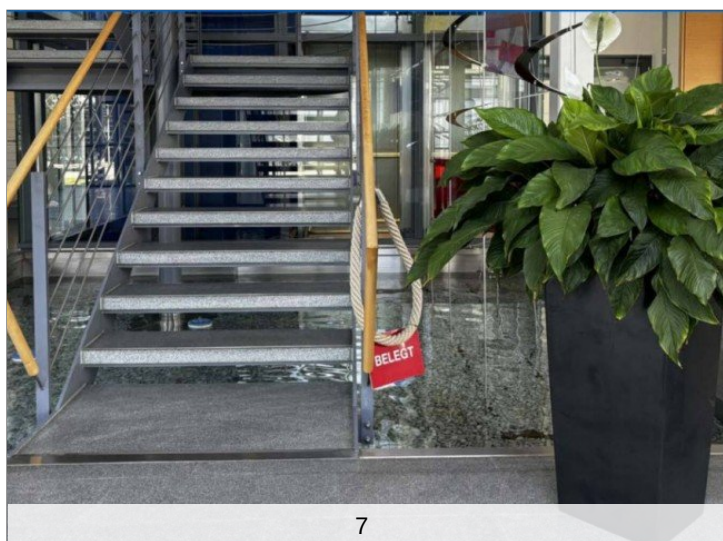
8



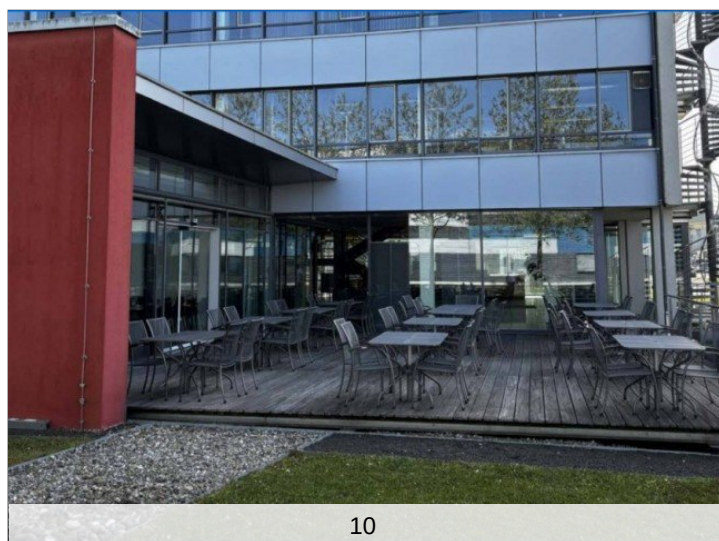
6



9



7



10

Eckdaten

> Büro / Praxis

> Konstanz

> 1.274 m² Fläche

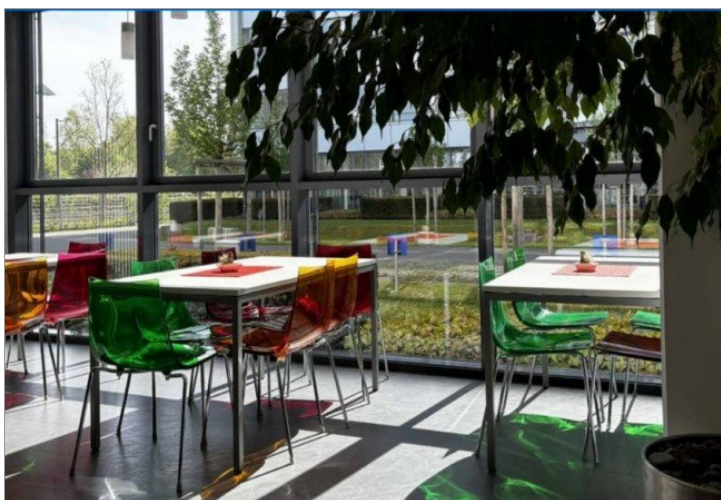
> Objektnummer: V-1282_Büroflächen



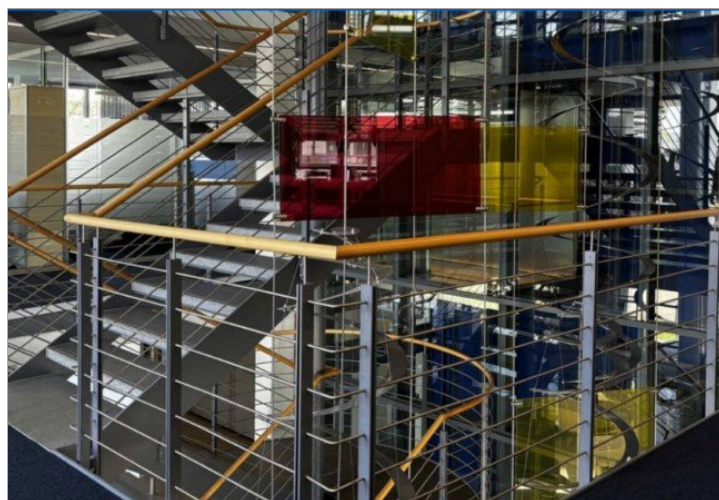
11



14



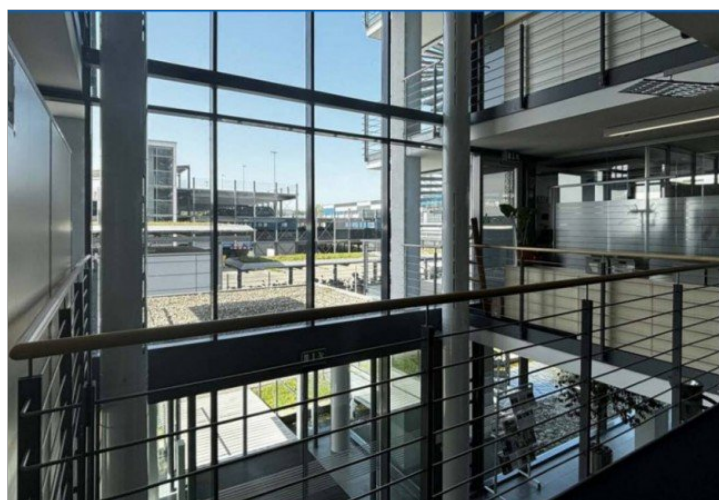
12



15



13



16

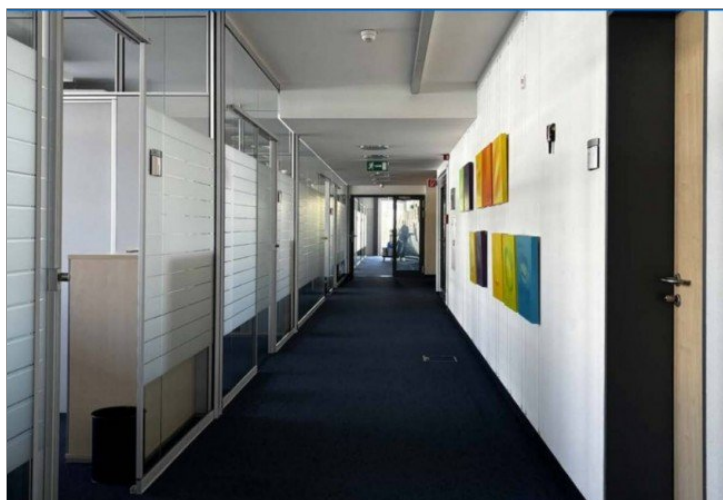
© Immonia GmbH - immoXXL 2026



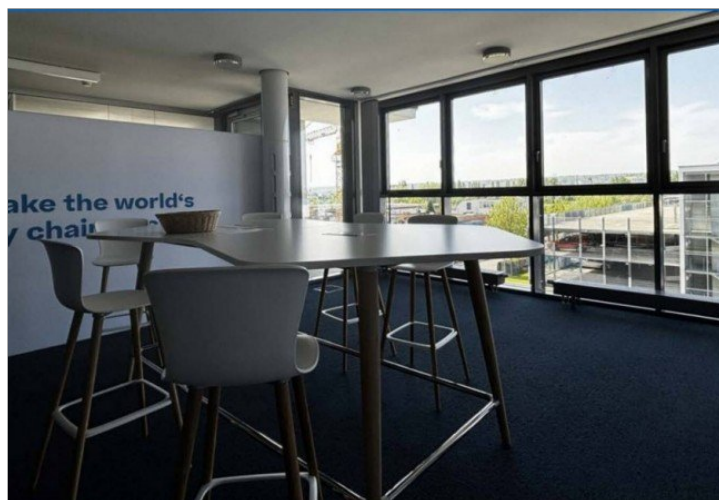
17



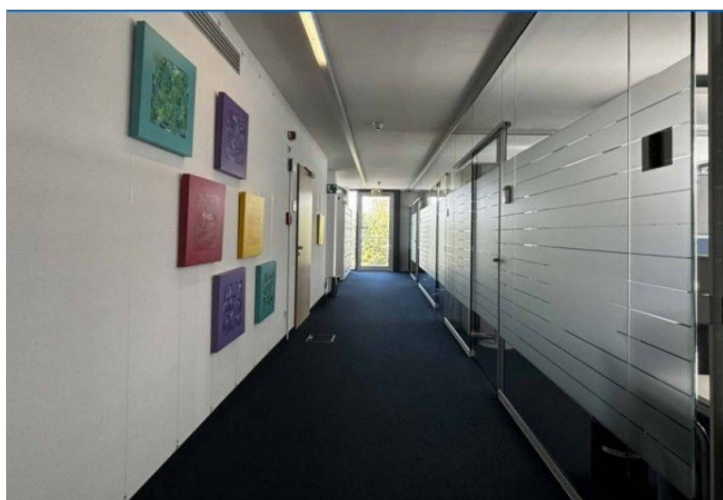
20



18



21



19



22

> Büro / Praxis

> Konstanz

> 1.274 m² Fläche

> Objektnummer: V-1282_Büroflächen



23



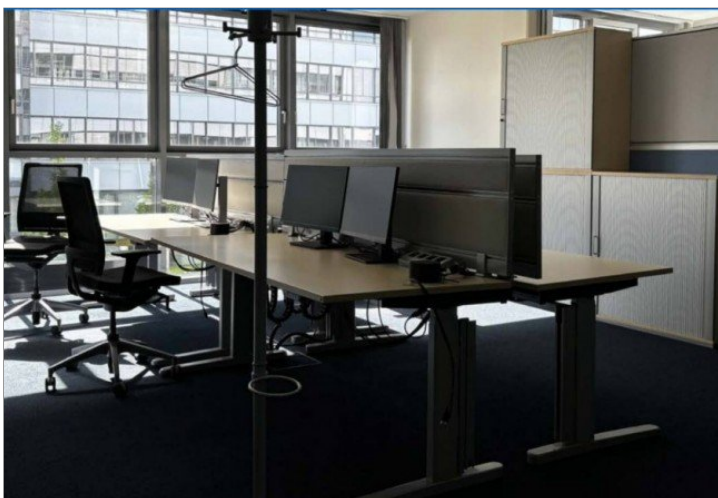
26



24



27



25



28

> Büro / Praxis

> Konstanz

> 1.274 m² Fläche

> Objektnummer: V-1282_Büroflächen



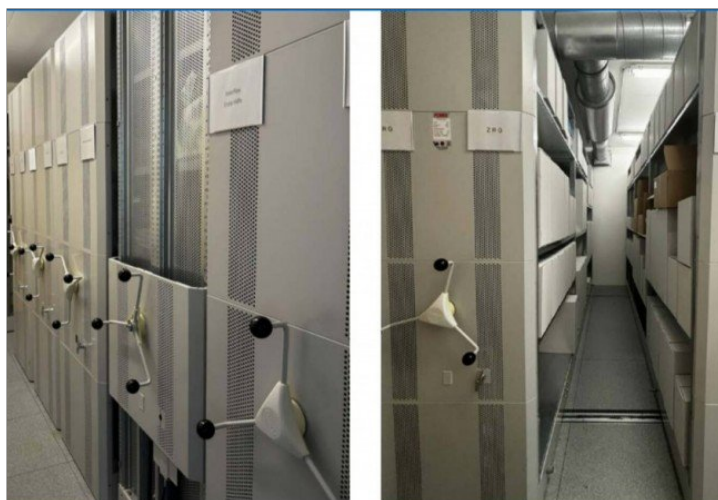
29



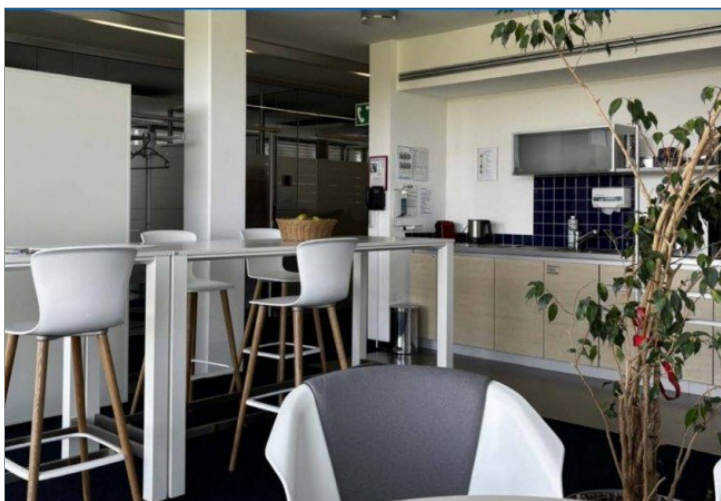
32



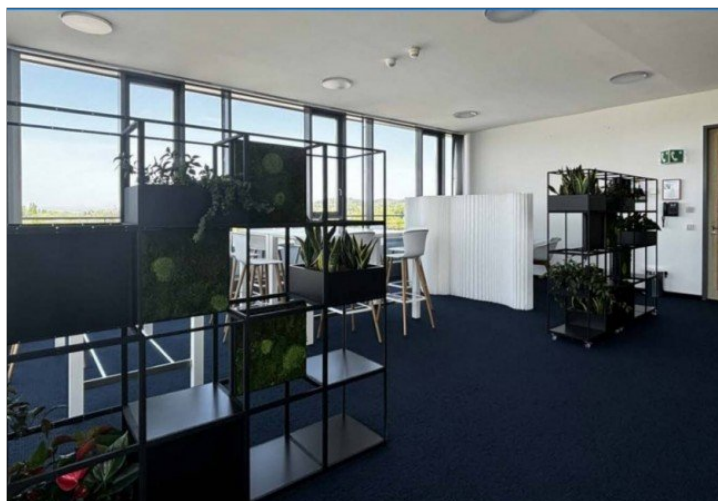
30



33



31



34

Eckdaten

> Büro / Praxis

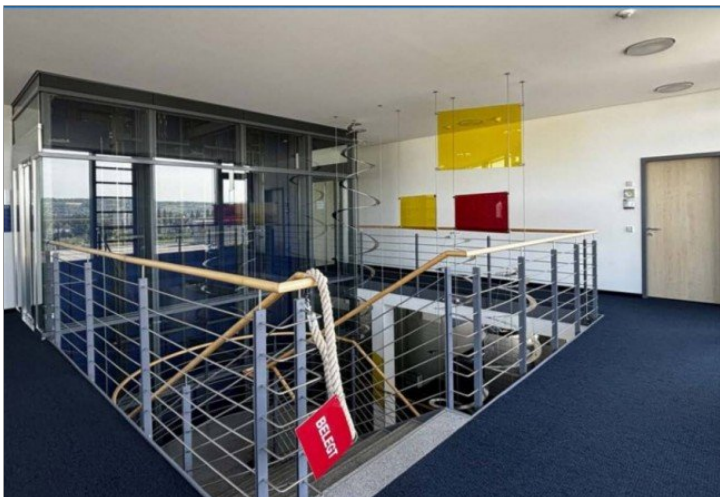
> Konstanz

> 1.274 m² Fläche

> Objektnummer: V-1282_Büroflächen



35



36



DIN EN 15733

Eckdaten

> Büro / Praxis

> Konstanz

> 1.274 m² Fläche

> Objektnummer: V-1282_Büroflächen



- Teeküche 40m²
- Büroflächen, flexibel einteilbar ca. 575m²
- Besprechungsräume ca. 75m²
- Rollarchiv 40 m²

OG1

Eckdaten

> Büro / Praxis

> Konstanz

> 1.274 m² Fläche

> Objektnummer: V-1282_Büroflächen



- Büroflächen, flexibel einteilbar ca. 610m²
- Besprechungsräume ca. 75m²
- Rollarchiv 30m²

OG2

> 1.274 m² Fläche

> Objektnummer: V-1282_Büroflächen

Firmendaten:

E-Mail: d.schyra@rewa-immobilien.de

Web: www.rewa-immobilien.de

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

> 1.274 m² Fläche

> Konstanz

> Objektnummer: V-1282_Büroflächen



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.