

## Gewerbe-/Büroräume

Objektnummer: 181025.2A001A

Büro Mengen

**Ansprechpartner**

Martin Schäfer  
Hohenzollerische Landesbank Kreissparkasse  
Sigmaringen  
Leopoldplatz 5  
72488 Sigmaringen  
Tel.: 07571/103-1309  
E-Mail: immobilien@sk-sigmaringen.de

### Eckdaten

Miet-/Kaufobjekt: Kauf

Fläche: 106 qm

Preis : 95000 EUR

Parkplätze: 5

Baujahr: 1972

Angebot von: Makler (provisionsfrei)

Lage: Bremer Straße 17

88512 Mengen

Energieausweis vorhanden: Ja

Energieausweis Art: Verbrauch

Energieausweis Stromwert: 33,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)Energieausweis Wärmewert: 108,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieträger: Alternative Energien

Link zu dieser Immobilie:

<https://www.immoportal-bodensee.net/immoportal.nsf/immobilieRead.xsp?unid=9069FE4BBAEE94A6C1258331002BBDB3>

### Beschreibung Büro

Das Grundstück des angebotenen Objekts hat eine Größe von ca. 615 m<sup>2</sup>. Auf die angebotene Einheit entfallen Miteigentumsanteile in Höhe von 259/1.000. Das Wohn- u. Geschäftshaus wurde im Jahr 1972 in Massivbauweise erstellt. 1991 erfolgte ein Umbau im EG zur Bankfiliale, die Fenster und die Elektroheizkörper wurden erneuert. Die Gewerbeeinheit im EG gliedert sich aktuell in den Eingangsbereich mit anschließendem Kunden-/Schalterraum, 3 Zimmer, Neben- und Sanitärräumen. Individuelle Veränderungen des Grundrisses z.B. durch Einziehen von Trennwänden sind vorstellbar. Die Büroräume sind funktionell mit Isolierglasfenster, Teppichböden sowie Steinfliesen ausgestattet und können individuell gestaltet werden. Der Eingang ist ebenerdig. Bei einer gewerblichen Vermietung erscheint ein Jahresmietertrag von ca. 6.960,00 € als nachhaltig. Dies entspricht einer Nettorendite von ca. 7,32%.

### Verkehrsanbindung und Infrastruktur

Lage: zentrumsnah

Entfernung Autobahn: 60 km

Entfernung Bundesstrasse: 0 km

Entfernung Bahnhof: 0 km

Entfernung Ö-PNV: 0 km

Entfernung Flughafen: 0 km

## Gewerbe-/Büroräume

Objektnummer: 181025.2A001A

Büro Mengen



### Ansprechpartner

Martin Schäfer  
Hohenzollerische Landesbank Kreissparkasse  
Sigmaringen  
Leopoldplatz 5  
72488 Sigmaringen  
Tel.: 07571/103-1309  
E-Mail: [immobilien@ksk-sigmaringen.de](mailto:immobilien@ksk-sigmaringen.de)

### Objektbilder



Dieses Immobilien-Exposee wurde zur Verfügung gestellt von <http://www.immoportal-bodensee.net>