



Repräsentative und produktive Büroräume für Ihr Unternehmen!

## Lage

Bad Krozingen liegt südlich von der Metropolestadt Freiburg im Breisgau am Rande des Schwarzwaldes, im Markgräfler Land. Der Kurort bietet seinen ca. 20.000 Einwohnern ein umfangreiches Freizeit- und Kulturangebot sowie zahlreiche Wander- und Fahrradwege in die Natur. Die Einkaufsstadt verfügt über zahlreiche Geschäfte, Supermärkte, Baumärkte, Restaurants, Cafés, Apotheken und Banken. Empfehlenswert ist der Wochenmarkt mit seinen regionalen Produkten. Ärzte verschiedener Fachrichtungen stellen eine standortnahe medizinische Versorgung sicher. Gut erreichbar ist der Kurpark und die Vita Classica Therme sowie der Bahnhof.

Bad Krozingen verfügt über sehr gute Verkehrsanbindungen mit Bus, Bahn oder durch die nahegelegene Autobahn A5 sind Freiburg und der Schwarzwald schnell zu erreichen.

Des Weiteren sind Kindergärten, Grundschule, Werk-Realschule sowie Realschule und Gymnasium vorhanden.

## Details

Objekt-ID:	1630
Lage:	79189 Bad Krozingen
Immobilienart:	Büro / Praxis / Ausstellungsräume
Zimmer:	4.5
Bürofläche:	ca. 163,49 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	ca. 163,49 m <sup>2</sup>
Zustand:	Neuwertig
Baujahr:	1998
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Fußweg zum ÖPNV:	1 Minuten
Fahrzeit BAB:	7 Minuten
Fahrzeit Flughafen:	25 Minuten
Fahrzeit Hauptbahnhof:	4 Minuten
Alarmanlage:	Ja
Bad mit Dusche:	Ja
Badfenster:	Ja
DV-Verkabelung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Fliesen:	Ja
Gaszentralheizung:	Ja
Parkett:	Ja
Zentralheizung:	Ja

---

## Objektbeschreibung

Sie arbeiten in hochwertigen und hellen Räumen. Die modernen 4,5 Zimmer verteilen sich auf ca. 163,49 m<sup>2</sup> über zwei Ebenen. Die Büroräume verfügen über eine Einbauküche mit neuwertigen Elektrogeräten, welche Ideal für die Mittagspause genutzt werden kann. Das Objekt befindet sich an der B-3 und ist nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt. Auch für genügend Parkmöglichkeiten ist Problemlos gesorgt. Hinzu kommt, dass der über beide Ebenen verlegte Parkettboden, gerade erst neu aufbereitet wurde. Zusätzlich verfügen die Räumlichkeiten über zwei Gäste-WCs und ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche. Für die Sicherheit ihrer Einrichtung und Dokumente ist durch eine fest installierte Alarmanlage gesorgt.

## Ausstattungsbeschreibung

Diese modernen Räume verfügen über:

- Parkettböden
- Badezimmer mit Dusche
- 2x Gäste-WC
- 2 Ebenen
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Alarmanlage

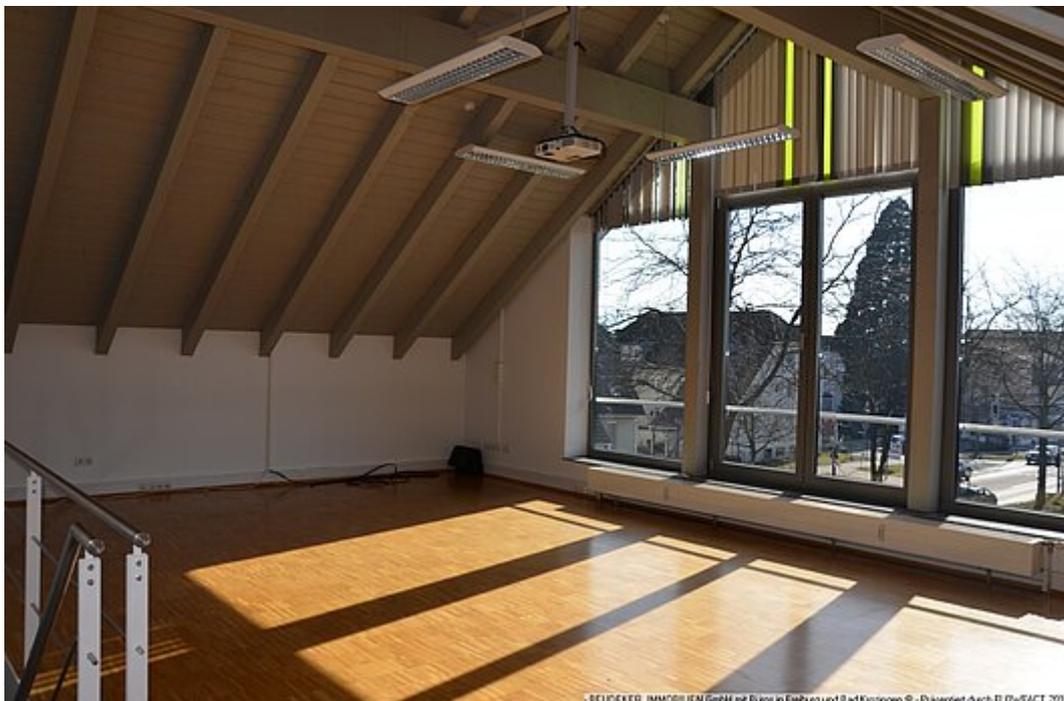
## Sonstiges

Baujahr: 1998 Energiekennwert Wärme: 69 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) Energiekennwert Strom: 37 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) Energiekennwert: 142 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Befuerung/Energieträger: Gas Energieausweistyp: Bedarfsausweis Heizungsart: Gas-Heizung Energieeffizienzklasse: E Die Kaltmiete ist mehrwertsteuerpflichtig. 19% MwSt. muss hinzugerechnet werden. Der Energieausweis wurde neu beantragt und liegt noch nicht vor. Wir präsentieren hier nur einen Ausschnitt unseres Angebots. Weitere Objektinfos, Angebote und ausführlichere Informationen finden Sie unter WWW.BEUDEKER.DE. Hier können Sie auch Ihre Suchwünsche in unserer Gesuchekartei aufgeben. Sie werden dann automatisch per E-Mail informiert, sobald wir neue Angebote haben, die auf Ihren Suchwunsch passen. Des Weiteren können Sie im VIP-Bereich Ihre Gesuche jederzeit bearbeiten, ändern und auch löschen. Zusätzlich haben Sie dort auch noch die Möglichkeit, weitere Dokumente der Immobilien herunterzuladen (z.B. Energieausweis, Grundriss, etc.). Außerdem erhalten Sie als Suchkunde von uns einen besonderen Service. In unserem VIP-Bereich auf der Homepage veröffentlichen wir neue Immobilienangebote ca. 1 Woche, bevor wir mit der offiziellen Vermarktung beginnen. Link für Suchauftrag Kauf: <http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unser-service/suchauftrag-kauf/>  
Link für Suchauftrag Miete: <http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unser-service/suchauftrag-miete/>  
\*\*\*\*\* Möchten auch Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unseren Service an, wie z.B. die kostenlose Verkaufswert-Ermittlung, erstellt von unserem Diplom Sachverständigen (DIA) sowie unsere Vermieter- und Verkäuferbroschüre. Ausführliche Informationen finden Sie natürlich auch unter [www.beudeker.de](http://www.beudeker.de). Wir sind gerne für Sie da! Ihr Team von Beudeker Immobilien Freiburg und Bad Krozingen

## Objektbilder



Eingangsbereich



Bür-Schulungsraum Ansicht 1



Besprechungsraum Ansicht 2



Empfang



Helle Räume



Büro 1



Büro 2



Küche



Badezimmer



Foyer mit Abstellraum



Mitarbeiter-WC



Kunden-WC



BEUDEKER IMMOBILIEN Interne mit Bezug zu Freiburg und Bad Krozingen 19. Präsentation (auch PLZ/Postfach) 2011

Grundriss 2-OG links