

# Exposé

## Büroräume in Stockach Innenstadt



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

**Objekt:** Wohn- und Geschäftshaus mit einem Ladengeschäft, Büro-/Praxisräumen und Wohnung, Baujahr 18. Jhrdt., in zentraler 1a-Innenstadtlage. Die Büro-/Praxisräume befinden sich über einer Apotheke im 1.OG. Das Büro umfasst 8 Räume, Teeküche, 2 WC, Dusche, Rezeption und Technikraum. Direkt vor dem Geschäft und im nahegelegenen Parkhaus befinden sich Parkplätze im öffentlichen Raum. Zum Büro gehört ein Außenstellplatz. Die Räume sind ab November 2021 bezugsfrei.

Energieverbrauchsausweis: in Bearbeitung  
Baujahr Anlagentechnik:

**Nutzfläche:** Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 190 m<sup>2</sup>

**Ausstattung:** Das Büro wird über eine Gas-Etagenheizung beheizt. Mehrere Räume sind klimatisiert. Die Böden sind mit Parkett- und Linolbelägen ausgestattet.

**Mietzins:** 1300,00 € / Monat Nettokaltmiete und 110,00 € Betriebskostenvorauszahlung, gesamt somit 1410,00 € / Monat zzgl. MWSt. (19%) 267,90 € = Bruttomiete 1677,90 €. Strom, Müll und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgungswerken ab (ca. 500 € / Monat brutto).  
3`900,00 € Mietkaution (3 Monatsnettokaltmieten)  
Vermittlungsprovision in Höhe von 2 Monatsnettokaltmieten, 2`600,00 € zzgl. gesetzliche MWSt. derzeit 19 %, somit 3094,00 € 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.