

'Hans-Thoma-Höfe' - exklusive Gewerbeeinheit in Zentraler Lage von Donaueschingen!



Preise & Kosten

Mietercourtage	2 x Monatsmieten kalt zzgl. 19% MwSt.
Kaltmiete	€ 3.887,-
Nebenkosten	€ 230,-
Heizkosten	€ 200,-
Mietpreis pro Fläche	€ 7,90 (m ²)
Kaution	€ 11.661,-
Betriebskosten netto	€ 230,-
Heizkosten (netto)	€ 200,-

Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	492 m ²
Terrassen	1
Baujahr	2024
Zustand des Objektes	Erstbezug
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	ca. 09.2024

Ausstattung

Befuerung	Fernwärme
-----------	-----------

Unterkellert

Ja

Objektbeschreibung

Die BI mA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) erbaut im nahen Zentrum von Donaueschingen insgesamt 6 große Mehrfamilienhäuser, in dem mehrere barrierefreie Wohn- und Gewerberäumlichkeiten entstehen.

Vermietet werden soll in den "Hans-Thoma-Höfen" - Eine zukunftsweisende Wohn- und Geschäftsimmobilie Donaueschingens - Repräsentativ, Energieeffizient und Nachhaltig.

Rund 492 m² bieten Ihnen im Erdgeschoss flexible und perfekt durchdachte Gewerbeflächen für z.B. Ärzte, Versicherung, Praxis, Physio, o.ä. denkbar sind Kitas, Kleinkindergruppen usw. Die ca. 492 m² sind flexibel teilbar, so ist z.B. folgende Aufteilung vorgesehen: 2x ca. 97 m², 1x ca. 70 m², 1x ca. 64 m², 2x ca. 60 m² und 1x 44 m².

Nach Bedarf können die gesamten 492 m² des Erdgeschosses genutzt werden. Die hervorragende Planung sorgt für eine klare Gliederung in den vorhandenen Etagen.

Im Untergeschoss befindet sich noch eine weitere verfügbare Gewerbeeinheit mit ca. 80 m². Im Erdgeschoss begeistern die noch verfügbaren Räumlichkeiten. Im Obergeschoss werden noch exklusive Wohlfühlwohnungen realisiert. Die Fertigstellung der Gewerbeflächen ist im Dezember 2024 geplant.

Das innovative Mobilitäts- und Energiekonzept bietet Ihnen die Möglichkeit zum Laden Ihres Elektroautos.

Genügend Parkflächen sind vorhanden und können angemietet werden. (In der Tiefgarage oder im Freien.)

Herzlich Willkommen in Ihren neuen Geschäftsräumen - Hans-Thoma-Höfe - in Donaueschingen.

Lage

Mit den Neubauten, Hans-Thoma-Höfe, der Firma BI mA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) entsteht gegenüber dem Konversionsgelände und dem Autohaus Südsterne-Bölle, ein lebendiges Quartier, das Ihnen die perfekte Voraussetzung für Ihr Business bietet. Nutzen Sie die Hans-Thoma-Höfe als Ihren Lebens- und Arbeitsraum, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Die zentrale Lage in kurzer Entfernung zur Innenstadt und die ausgezeichnete Anbindung an den Straßen- und den Bahnverkehr machen die Neubauten zu einem Standort der kurzen Wege. Über die gut ausgebaute Dürrheimer Straße und der Bundesstraße B27/33, ist der Autobahnanschluss auf die A864 / A81 nach kurzer Fahrtdauer erreicht. Der Donaueschinger Hauptbahnhof erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Er ist Dreh- und Angelpunkt des städtischen und überregionalen Bus- und Bahnverkehrs.

In Donaueschingen wurden moderne Shopping-, Gastronomie- und Nahversorgungskonzepte umgesetzt, die praktisch keine Wünsche offen lassen.

Ausstattung

* LAGE LAGE LAGE

* die Büros sind größtenteils zum Innenhof ausgerichtet

* KfW 55 Standard

* Barrierefrei

* ca. 492 m² Nutzfläche (bei Anmietung der gesamten Etage)

* Deckenhöhe ca. 2,50 m

* Helle und freundliche Grundrisse

* Stellplätze im Freien oder in der Tiefgarage

- * Personenaufzug
- * Lademöglichkeiten E-Mobilität
- * Fernwärme
- * Glasfaser
- * 7,90 € /m²

Sonstiges

Mit Ihrer Objektanfrage erkennen Sie an, dass Sie im Erfolgsfall an die Firma Reichmann Immobilien eine Maklerprovision in Höhe von 2 Kaltmieten zzgl. gesetzl. 19 % MwSt. entrichten.

Widerrufsbelehrung

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: reichmann immobilien e.K., Herdstraße 19, 78166 Donaueschingen, Telefax 0771/8326363, E-Mail: info@immobilien-reichmann.de
Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Widerrufsfolgen

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags oder für die Vermittlung eines Vertrags erbracht, so entspricht dies dem Gesamtumfang der Dienstleistung.

Ihr reichmann immobilien e.K.

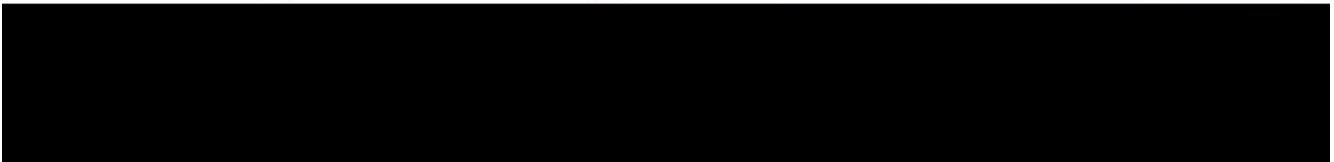
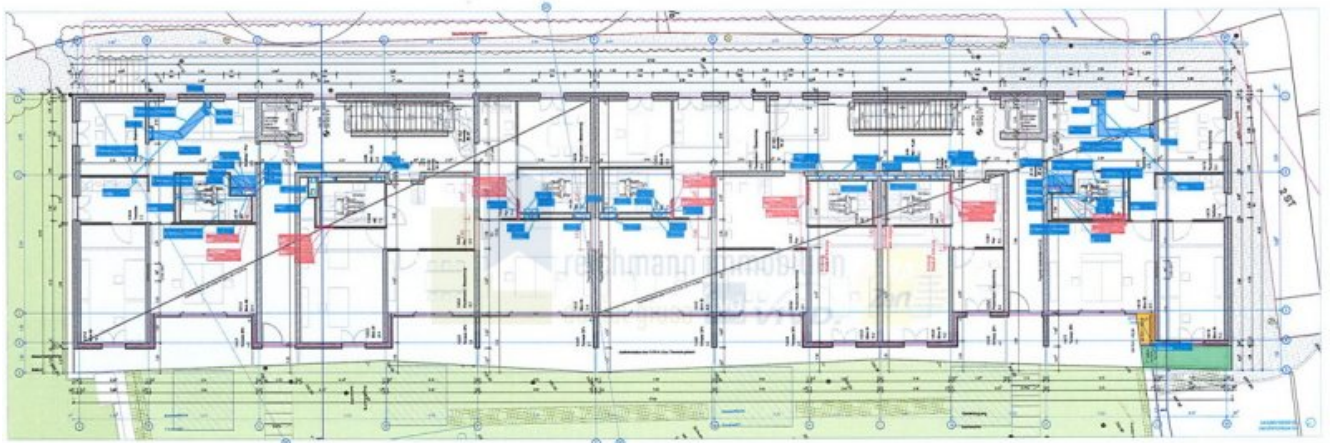
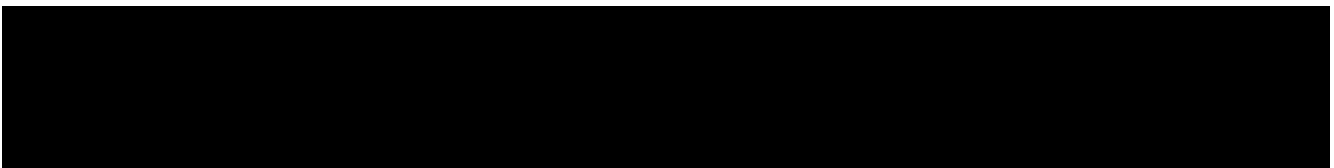
Adresse

Dürzheimer Straße 21
78166 Donaueschingen

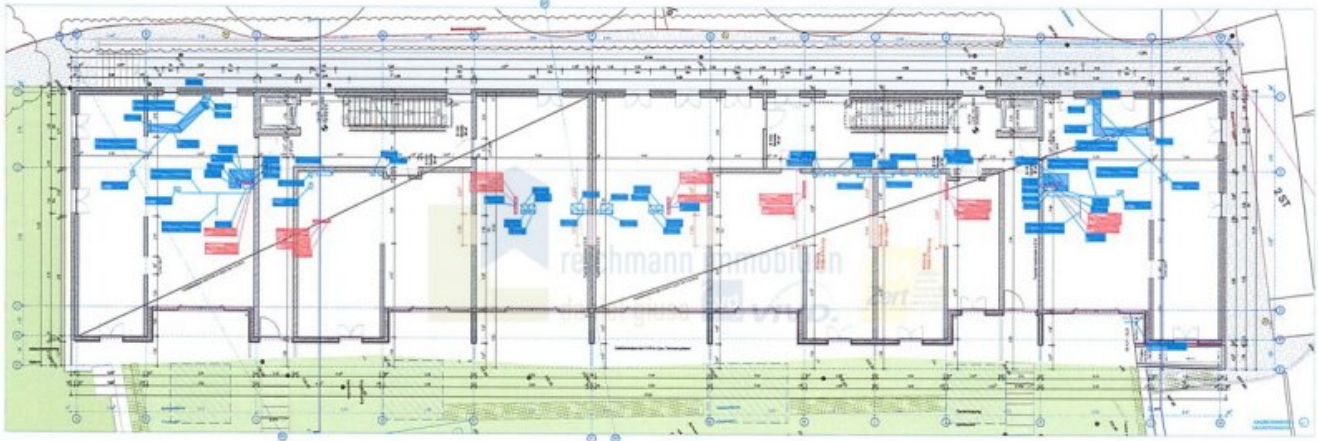
Anbieter

Reichmann Immobilien e.K. Inh. Daniel Giusa
Herdstrasse 19
78166 Donaueschingen

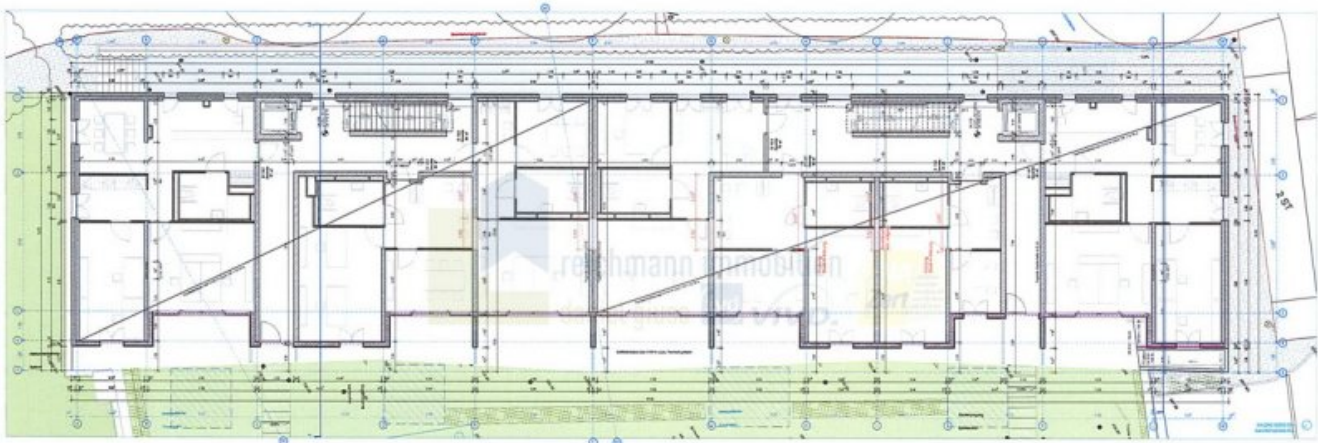
Zentrale	0771/832630
Fax	0771/8326363
E-Mail	info@immobilien-reichmann.de
Webseite	www.immobilien-reichmann.de



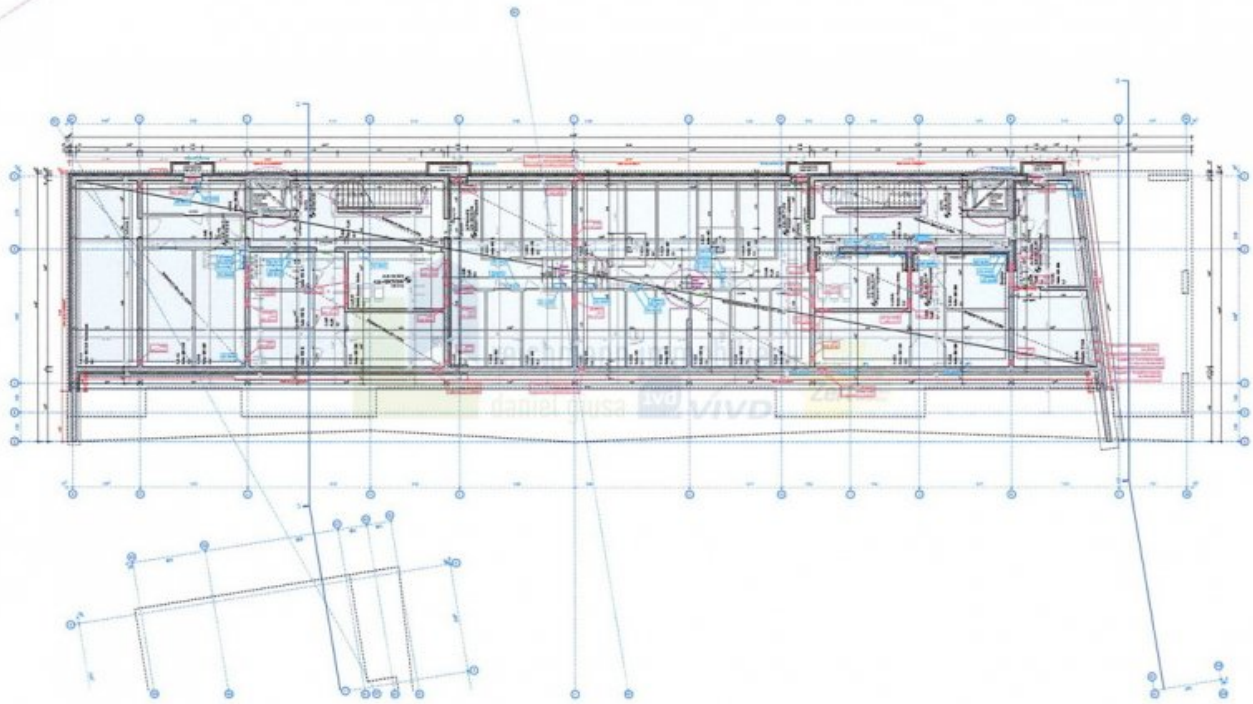
Grundriss_Erdgeschoss Haus 1 (Grundriss)



Grundriss_Erdgeschoss Haus 1_Rohbau (Grundriss)



Grundriss_Erdgeschoss Haus 1_reduziert (Grundriss)



Grundriss_2.Untergeschoss Haus 1 (Grundriss)