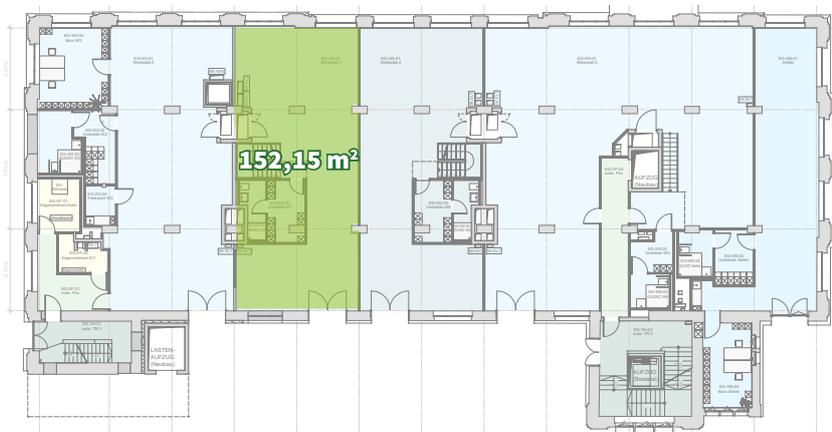


# EXPOSÉ – WERKSTATT

## BUNTSPEICHER ZWÖNITZ



### GRUNDRISS WERKSTATT:



### KOSTEN:



Miete pro Monat (zzgl. MwSt.)

Kaltmiete:  
**836,83 €**

Betriebskosten Vorauszahlung:  
**806,40 €**

Warmmiete:  
**1643,22 €**

### FAKTEN:

Etage:	Erdgeschoss
Objekttyp:	Werkstatt   EG-W3
Fläche Werkstatt:	120,35m <sup>2</sup>
Umkleide:	9,53 m <sup>2</sup>
Dusche / WC:	5,05 m <sup>2</sup>
Büro:	15,44 m <sup>2</sup>
Galerie:	1,78m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	152,15 m <sup>2</sup>
Ausstattung:	Industrieboden mit Rutschhemmung Bodenbelastbarkeit 7 kN/m <sup>2</sup> Starkstromanschlüsse platzsparende Deckenheizung Platz für eine Küchenzeile mit Anschlüssen für Einbaugeräte und Spüle (Breite 1,2 m x Tiefe 0,6 m) Lkw-Zufahrt und Lastenaufzug
Hallen-/ Geschosshöhe:	4 m
Belüftung:	Lüftungsanlage auf Mieterkosten nachrüstbar
Internetanschluss:	Glasfaser mit Singlemode und Kupferanschluss

### BESCHREIBUNG:

Die angebotene Gewerbeinheit umfasst 4 Räume im Erdgeschoss mit ca. 152,15 m<sup>2</sup>. Darunter ein eigenes Büro, ein eigener Sanitärraum mit Dusche und WC sowie einem weiteren separaten Raum, welcher beispielsweise als Umkleideraum oder Lager genutzt werden kann. Die Werkstattfläche kann über einen Aufzug oder das Treppenhaus erreicht werden. Die offene Grundrissgestaltung ermöglicht eine flexible Nutzung, angepasst an ihre individuellen Bedürfnisse. Große Fenster an den Außenwänden sorgen durch den Tageslichteinfall für helle Räume.

### VORTEILE:

Während du arbeitest ist das Laden deines Elektrofahrzeuges möglich. 16 Ladesäulen, davon zwei als Schnelllader mit bis zu 150 kW, stehen zur Verfügung. Mieter des Hauses erhalten für Meeting- und Veranstaltungsräume Vorzugskonditionen.

### EXTRAS:

#### FÜR ALLE FREI NUTZBAR:

- 💡 Drucker, Scanner, Kopierer\*
- ☕ Nutzung der Gemeinschaftsküche\*  
(\*zzgl. Verbrauch)

- 🚲 Fahrradständer
- 🚻 Toiletten
- 🚰 Personenaufzug

#### GEGEN GEBÜHR NUTZBAR:

- 🚗 Stellplätze
- ⚡ E-Ladesäulen
- 🔑 Empfangsservice