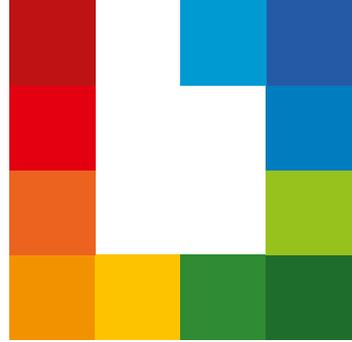


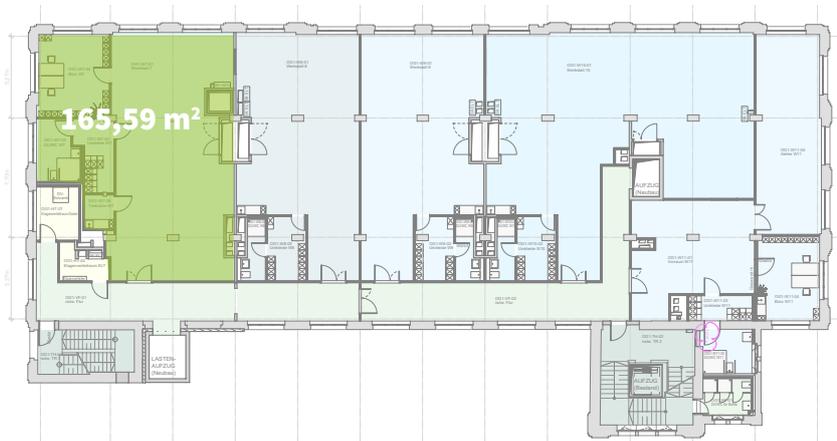
# EXPOSÉ – WERKSTATT OG1-W7

## 1. OBERGESCHOSS

### BUNTSPEICHER ZWÖNITZ



### GRUNDRISS WERKSTATT:



### KOSTEN:



Miete pro Monat (zzgl. MwSt.)

Kaltmiete:

**745,16 €**

Geschätzte Nebenkosten:

**662,36 €**

Geschätzte Warmmiete:

**1407,52 €**

### FAKTEN:

Etage:	1. OG
Objekttyp:	Werkstatt
Fläche Werkstatt:	115,33m <sup>2</sup>
Umkleide:	9,54 m <sup>2</sup>
Dusche / WC:	10,95 m <sup>2</sup>
Büro:	23,79 m <sup>2</sup>
Teeküche:	5,98 m <sup>2</sup>
Fenster:	2
Strom:	Starkstromanschlüsse / Absicherung
Böden:	Industrieboden mit Rutschhemmung
Boden Belastbarkeit:	2 KN/m <sup>2</sup>
Belüftung:	Lüftungsanlage auf Mieterkosten nachrüstbar
Hallen-/ Geschosshöhe:	4,66 m
Heizung:	platzsparende Deckenheizung
Aufzug:	Lastenaufzug vorhanden

### BESCHREIBUNG:

Die angebotene Gewerbeeinheit umfasst einen Raum im 1. Obergeschoss mit ca. 165,59m<sup>2</sup>. Darunter ein eigenes Büro, ein eigener Sanitärraum mit Dusche und WC sowie einem weiteren separaten Raum, welcher beispielsweise als Umkleieraum oder Lager genutzt werden kann. Die Werkstattfläche kann über einen Aufzug oder dem Treppenhaus erreicht werden. Die offene Grundrissgestaltung ermöglicht eine flexible Nutzung, angepasst an ihre individuellen Bedürfnisse. Glasfaseranschlüsse mit Singlemode mit bis zu 10.000 Mbit/s und Kupferanschlüsse sind vorhanden. Genauere Informationen zur Flächenaufteilung könnt ihr aus dem vorliegenden Grundriss entnehmen.

### EXTRAS:

#### FÜR ALLE FREI NUTZBAR:

- 💡 Drucker, Scanner, Kopierer\*
- ☕ Küchen, Empfangsservice\*  
(\*zzgl. Verbrauch)

- 🚲 Fahrradständer
- 🚻 Toiletten
- 🚰 Personenaufzug

#### GEGEN GEBÜHR NUTZBAR:

- ⚡ E-Fahrzeug laden
- 🚗 Stellplatz
- 🔑 mehrere Keycards