

## Büro- und Schulungsgebäude

Dr. Georg-Schaeffler-Str. 30, 77933 Lahr



**Objektbeschreibung:**

Das ehemals als Schule genutzte Gebäude verfügt über 2 Hauptstockwerke sowie ein Kellergeschoss und einen Dachausbau. Ein großer Parkplatzbereich steht zur Verfügung. Die Zufahrt erfolgt über ein automatisches Tor.

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Baujahr :</b>       | 1963   |
| <b>Objektzustand:</b>  | umfangreiche Modernisierung in 2004              |
| <b>Heizung:</b>        | Gas-Zentralheizung                               |
| <b>Etagen:</b>         | Erdgeschoss, Obergeschoss, Keller und Dachausbau |
| <b>Bodenbeläge:</b>    | PVC im EG, Teppichböden im OG                    |
| <b>Sanitäranlagen:</b> | im EG und OG vorhanden                           |
| <b>Küche:</b>          | Kochnische im EG, Küche im OG                    |
| <b>IT-Verkabelung:</b> | im OG bereits vorhanden                          |
| <b>Entfernungen:</b>   | Bushaltestelle -> 40 m                           |
|                        | Autobahn A5, AS Lahr -> 800 m                    |
|                        | Zugbahnhof -> 3.000 m                            |
| <b>Kaution:</b>        | 7.500,00 € (bei Komplettanmietung)               |
| <b>Bezugsfertig:</b>   | Ab sofort  |

**Miete****Grundmiete**

|                              |                        |   |                       |   |                          |
|------------------------------|------------------------|---|-----------------------|---|--------------------------|
| Erdgeschoss                  | ca. 138 m <sup>2</sup> | x | 5,00 €/m <sup>2</sup> | = | 690,00 €                 |
| Obergeschoss                 | ca. 140 m <sup>2</sup> | x | 5,00 €/m <sup>2</sup> | = | 700,00 €                 |
| Dachgeschoss                 | ca. 48 m <sup>2</sup>  | x | 0,00 €/m <sup>2</sup> | = | 0,00 €                   |
| Befestigte Freifläche        |                        |   | pauschal              | = | 500,00 €                 |
| <b>Monatliche Grundmiete</b> |                        |   |                       |   | <b><u>1.890,00 €</u></b> |

**Nebenkosten (Abschlagszahlungen, voraussichtlich)**

|                                       |                        |
|---------------------------------------|------------------------|
| Grundsteuer:                          | 130,00 €               |
| Gebäudeversicherung                   | 22,00 €                |
| Leitungswasserversicherung            | 10,00 €                |
| <b>monatliche Nebenkosten gesamt:</b> | <b><u>162,00 €</u></b> |

Die Preisangaben für Grundmiete und Nebenkosten verstehen sich jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die monatlichen Nebenkosten beinhalten nur die verbrauchsunabhängigen Kosten. Strom, Wasser und Heizung sind direkt mit den Versorgungsunternehmen abzurechnen. Das Kellergeschoss wird nicht mit vermietet.



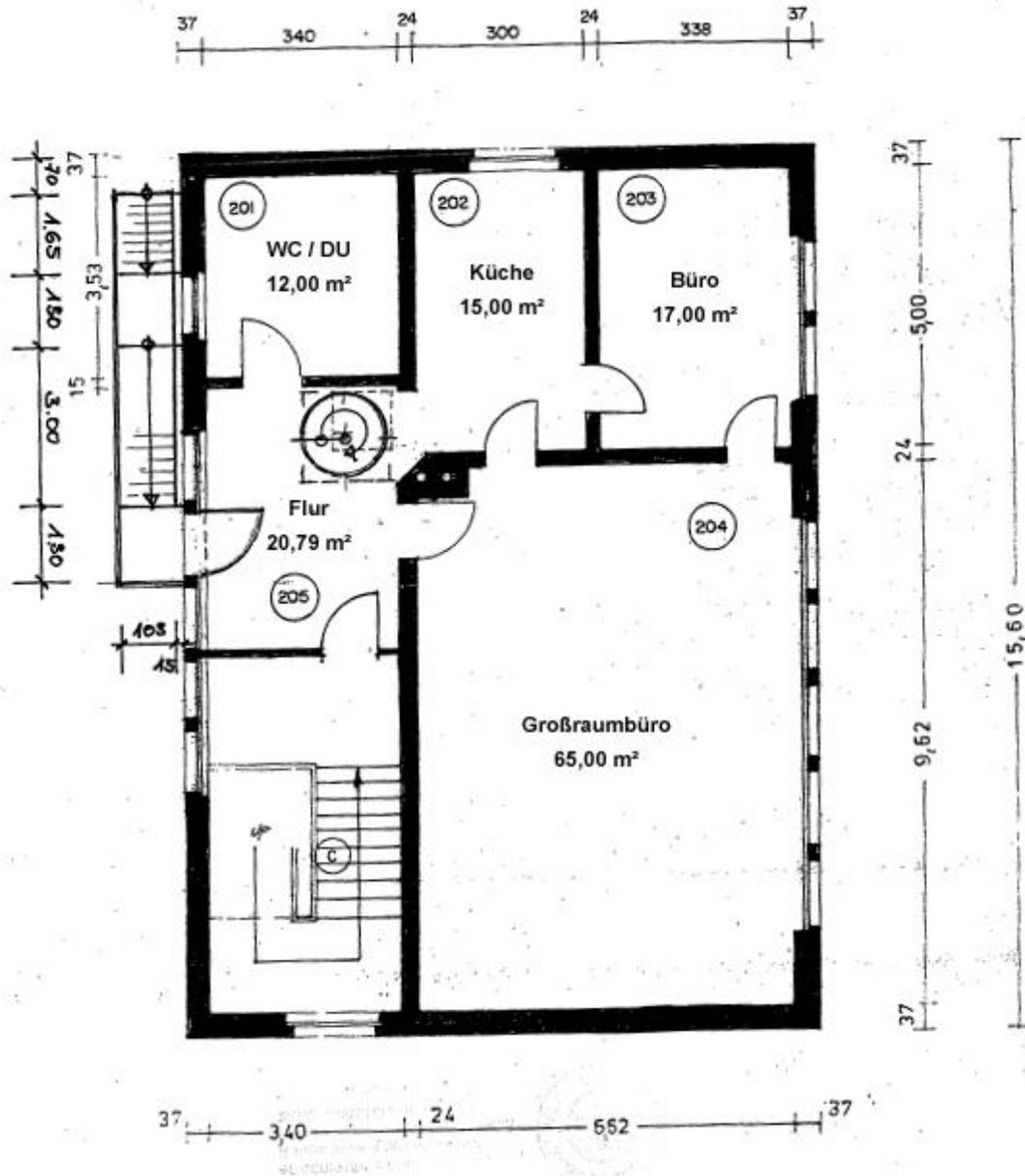
Großraumbüro im Obergeschoss



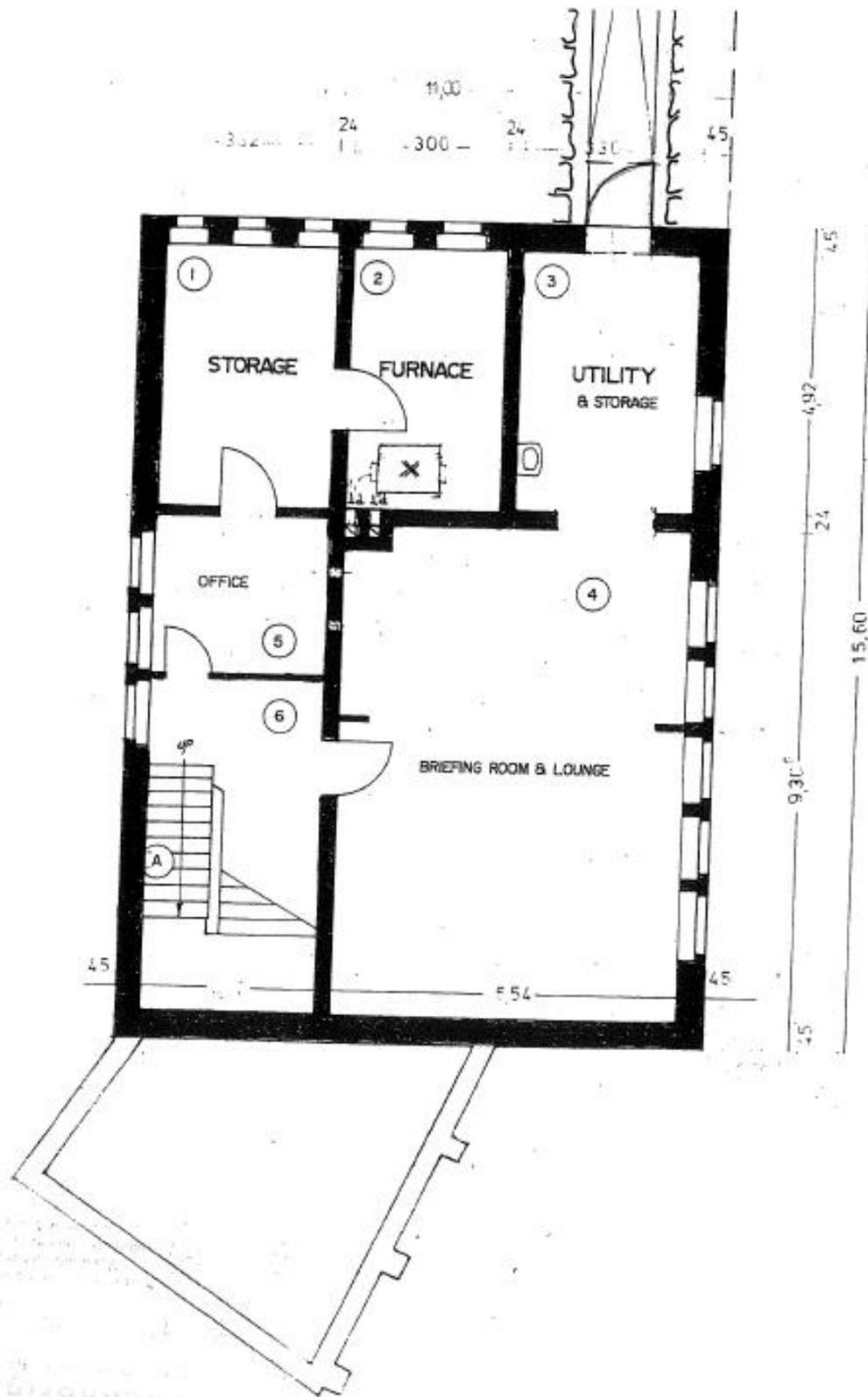
Einzelbüro im Erdgeschoss



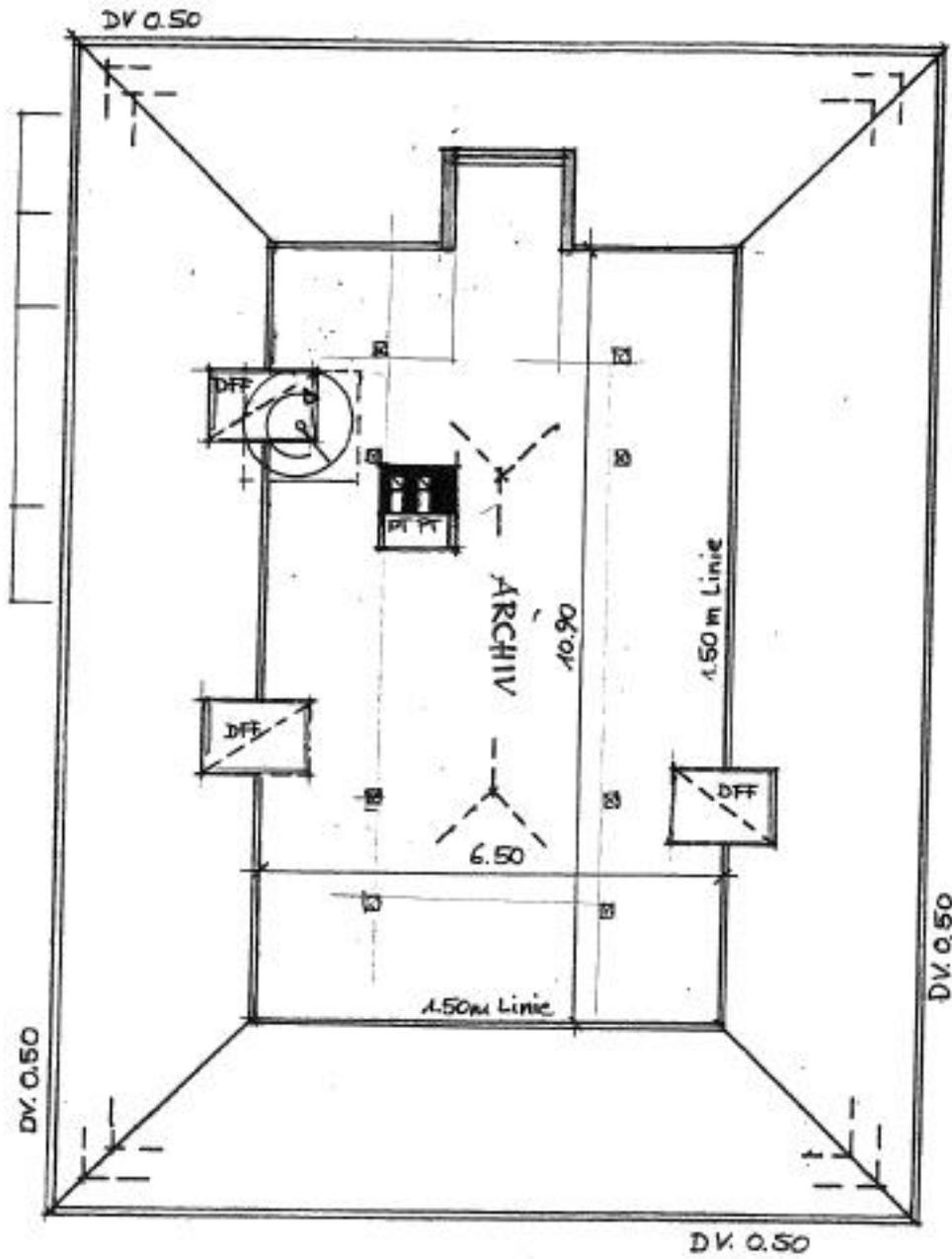
1. Obergeschoss - Grundriss



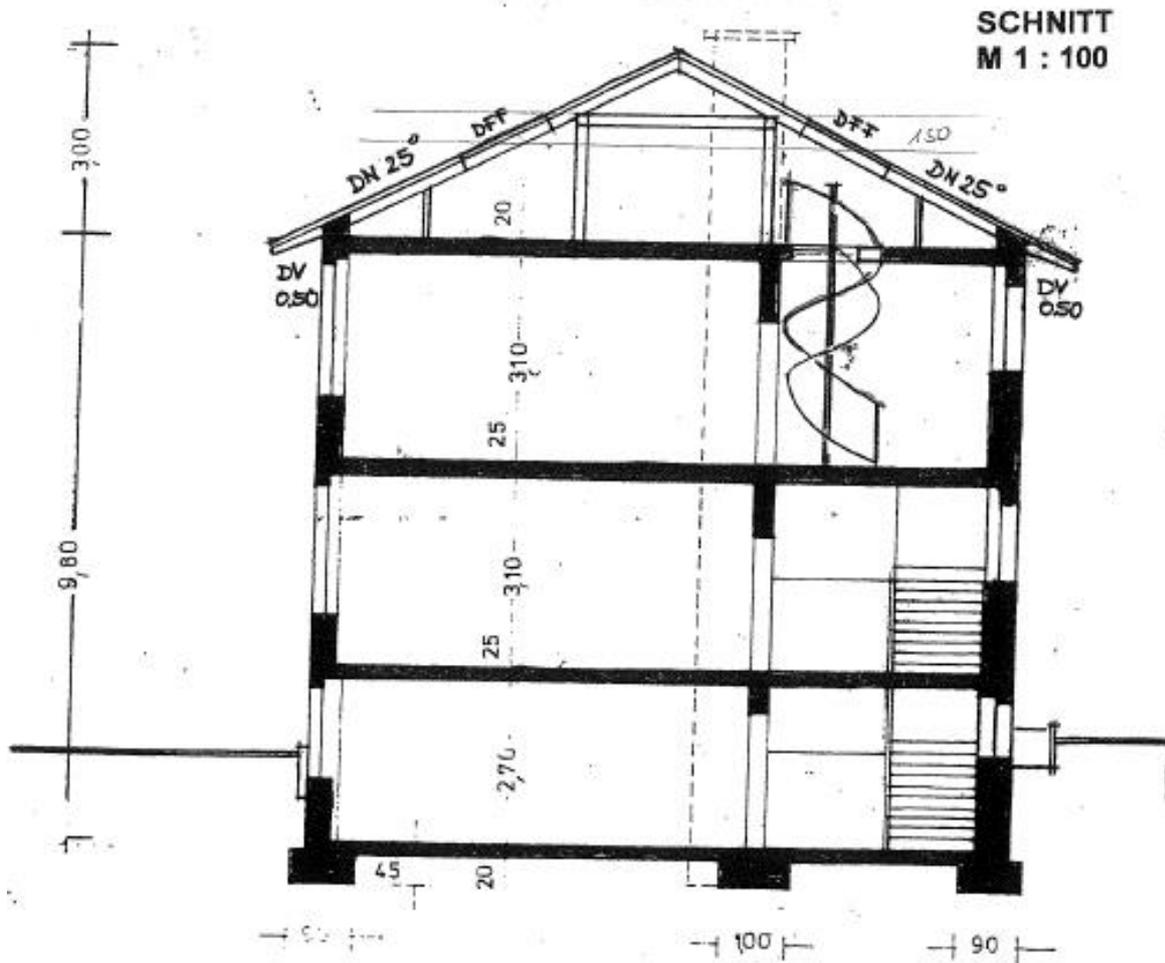
Kellergeschoss - Grundriss



Dachgeschoss



Gebäudeschnitt



Luftbild



# startkLahr

AIRPORT & BUSINESS PARK  
RAUM LAHR

Weitere Infos bei:

startkLahr  
IGZ Raum Lahr GmbH  
Europastraße 1  
77933 Lahr  
Tel. 07821 / 9403-0  
Fax 07821 / 9403-99  
Email: [info@igz-lahr.de](mailto:info@igz-lahr.de)

Ihre Ansprechpartner:  
Lucien Herrmann (Durchwahl -124)  
Daniel Halter (Durchwahl -114)