



# Immobilienanzeige

## Arbeiten und Wirken in [Projektname]



Art:	Mieten
Fläche:	[Flächengröße] m <sup>2</sup>
Fläche teilbar ab:	[falls möglich: teilbare Fläche] m <sup>2</sup>
Objektart:	[Art des Objektes]
Verfügbar ab:	[Datum]
Baujahr:	[Jahr]
kernsaniert:	[Jahr der Kernsanierung]
Monatsmiete für Gesamtfläche:	[Betrag] Euro
Kaution:	[Betrag] Euro
Provision:	[provisionsfrei]

**Werde Teil dieses besonderen Projekts!**

## Objektbeschreibung

Das im Jahr [Baujahr] erbaute, [Anzahl Stockwerke]-stöckige [Name des Gebäudes] [Besonderheiten, z. B.: „mit einem Durchgang in den Innenhof“] verbindet den Stadtteil mit der Immobilie. Im [Etage(n)] Obergeschoss stehen [Gesamtfläche] m<sup>2</sup> Bürofläche bereit. Hohe Decken von bis zu [Raumhöhe] Metern, viel Licht und flexible Grundrisse schaffen ideale Bedingungen für kreatives Arbeiten. Das Objekt wurde [ggf. „teil-“] kernsaniert im Jahr [Jahr der Kernsanierung]. Die Sanierung erfolgte auf der Grundlage der insoweit erteilten Baugenehmigung. Gleichwohl entspricht der Mietgegenstand nicht einem neubauähnlichen Standard; dies gilt insbesondere auch im Hinblick auf den Schall- und Wärmeschutz.



Diese Bürofläche ist Teil eines gemeinschaftlich genutzten Lofts mit [Flächengröße] m<sup>2</sup>, das zusammen mit [Beschreibung der weiteren Mieter\*innen, z. B. freiberuflichen Kreativen] betrieben wird. Die Mietfläche beträgt circa [Mietfläche] m<sup>2</sup>, hinzu kommen [Fläche Gemeinschaftsräume] m<sup>2</sup> an gemeinschaftlich genutzten Räumen wie WC-Anlagen, Teeküchen, Fluren und Besprechungsräumen. Dies ergibt eine Gesamtmietfläche von [Gesamtmietfläche] m<sup>2</sup>.



## Ausstattung



- [Art der Heizung] mit [Art der Abrechnung]
- Telefon- und Internetanschluss in jedem Raum (zentraler Anschluss pro Etage)
- [Art des Bodenbelags, z. B.: „Industrieparkett-Holzfußboden“]
- Wärmeschutz-Innendämmung (mineralisch)
- [Beschreibung der Fenster, z. B.: „neue Holz-Kastenfenster mit Wärmeschutzverglasung“]
- [Spezielle Vorrichtungen, z. B.: „Vorrüstung für Blendschutz-Rollos“]
- Funkvernetzte Rauchmelder, Rauchschutztür und Türsprechanlage
- **Hinweis:** Das Büro wird ohne Möbel vermietet.

## Kosten

Grundmiete:	[Betrag a] Euro
Nebenkosten:	[Betrag b] Euro
Heizkosten (nach Verbrauch):	[Betrag c] Euro
Gesamtmiete inkl. MwSt.:	[Summe aus Betrag a + Betrag b + Betrag c + MwSt.] Euro

Aufgrund der Wärmedämmung und [besondere Gebäudeeigenschaft, z. B. Kastenfenster] liegt der Heizenergiebedarf bei nur [Anzahl] kWh/m<sup>2</sup> im Jahr.

Jährliche Mietsteigerung von [Prozentsatz] % jeweils zum [Datum des Jahres, z. B.: 1.1.].

## Das Projekt

[Projektbeschreibung, z. B.: „Die zur Miete stehenden Räume sind Teil der Reaktivierung eines ehemaligen Industrieareals in Musterort, das in Muster-Zeitraum in ein Modell für gemeinwohlorientierte Quartiersentwicklung umgewandelt wurde. Auf rund 4.000 m<sup>2</sup> entstanden 50 Wohnungen, 50 Büros und Ateliers sowie 400 m<sup>2</sup> Gemeinwohlf Flächen innen und ein ca. 1.000 m<sup>2</sup> großer öffentlicher Frei- und Begegnungsraum.“]



Das Besondere an diesem Projekt: Es dient dem Gemeinwesen im innerstädtischen [Name des Stadtteils], in dem rund [Anzahl] Menschen leben. Überschüsse aus der Vermietung fließen vollständig zurück ins Quartier, um soziale und kulturelle Projekte zu fördern.“]



## **[ggf.: Viertelsstunden – Stunden für das Viertel]**



[Die Gewerbemieter\*innen sind Teil des Projekts Viertelsstunden und verpflichten sich, pro Quadratmeter der Mietfläche jährlich eine Stunde ihrer Zeit in gemeinwohlorientierte Aktivitäten zu investieren. Für dieses Büro ergibt sich eine Verpflichtung von ca. [Anzahl der Viertelsstunden; richtet sich je nach Mietfläche] Stunden pro Jahr. So profitieren alle im Viertel von der Expertise und dem Engagement der Mietenden. Details dazu erläutern wir gerne.]

## **Kontakt**

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Kontaktieren Sie uns unter

[Kontaktinformationen, z. B.: Name einer Ansprechperson, E-Mail-Adresse und Telefonnummer].