

Gewerbefläche 2.OG Fussgängerzone Bayreuth

95444 Bayreuth, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 00078-9.2.OG_VM



Kaltmiete: **1.130,00 EUR**



Gewerbefläche 2.OG Fussgängerzone Bayreuth

Objekt ID	00078-9.2.OG_VM
Objektyp	Büro/Praxis
Adresse	95444 Bayreuth
Flurstück	347
Lage	1a
Etage	1
Etagen im Haus	4
Bürofläche ca.	162,51 m²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1968
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	8
Stellplätze	Stellplatzmiete: 45 EUR (Anzahl: 8)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Personenaufzug, Teppichboden
Mieterprovision (gewerblich)	3,57 Netto-Monatsmiete(n) inkl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaution	3.500,00 EUR
Kaltmiete	1.130,00 EUR
Nebenkosten	536,00 EUR
Warmmiete	1.666,00 EUR



Objektbeschreibung

Die Büroflächen im 2. OG befinden sich in 1a Lage in einem zentral gelegenen Geschäftshaus in der Fußgängerzone Bayreuth. Unser Angebot wird nach Absprache mit einem Mieter in folgenden Bereichen ausgebaut/gestaltet:

- Bodenbeläge
- Putzarbeiten
- Malerarbeiten
- Elektroverkabelung

Die Büroflächen im 2.OG sind auch über einen Aufzug erreichbar. Die Räumlichkeiten sind teils ebenerdig und barrierefrei. Das Objekt kann vom Vermieter komplett im Bestand modernisiert werden: Auf Wünsche und Anregungen des Mieters wird eingegangen.

mögliche Investitionen müssen im einzelnen zwischen Vermieter- und Mieterseite abgestimmt werden. Die finalen Mietpreise eines Mietvertrages bestimmen sich nach dem durch den Vermieter zu erbringenden Ausbauzustand, die Mietvertragslaufzeit sowie die Umsatzsteuerpflichtigkeit des Mietverhältnisses.

Neben den Flächen im 2.OG stehen noch weitere Büro- und Lagerflächen in dem Gebäude sowie Parkplätze zur Anmietung zur Verfügung.

Sonstiges

Weitere Informationen erhalten Sie von Ihrem Ansprechpartner.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.10.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergieverbrauch	189,80 kWh/(m²·a)
Endenergieverbrauch Strom	92,30 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Das Objekt liegt in einer sehr guten frequentierten Lage in der Bayreuther Fußgängerzone. Verschiedenste Ladengeschäfte, Arztpraxen, Büros und weitere ergänzende Flächen sowie die nächste Bushaltestelle sind unmittelbar in der Nähe.

Entfernungen:

Zentrum: ca. 1 Gehminute

Universität: ca. 20 Gehminuten ca. 10 Fahrradminuten

Bäcker: ca. 1 Gehminuten

Bahnhof: ca. 10 Gehminuten ca. 5 Fahrradminuten

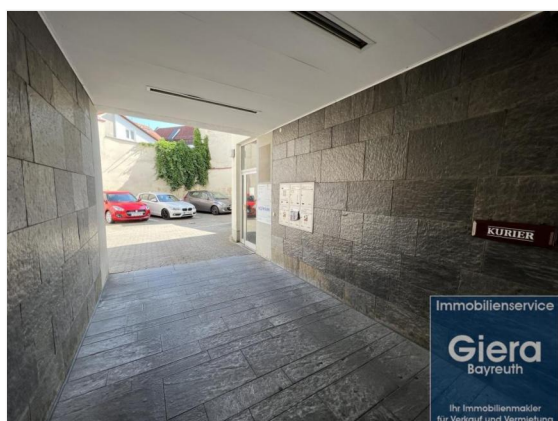




Bürofläche



Rückseite



Zugang Rückseite Parkplätze



Bürofläche



Bürofläche

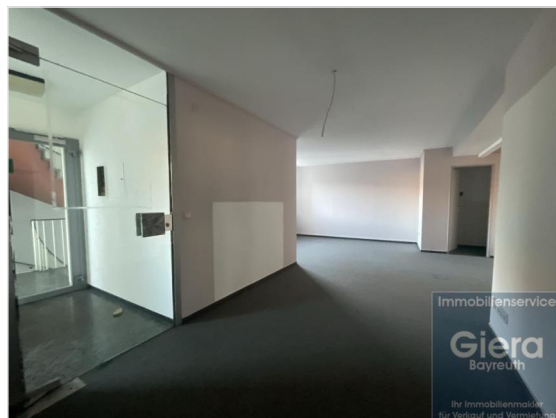


Bürofläche





Bürofläche



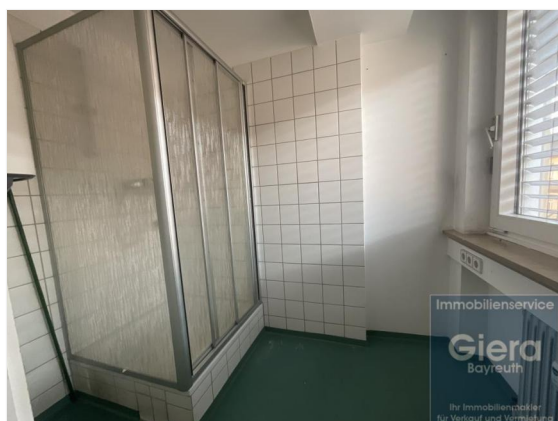
Bürofläche



Bürofläche



Bürofläche



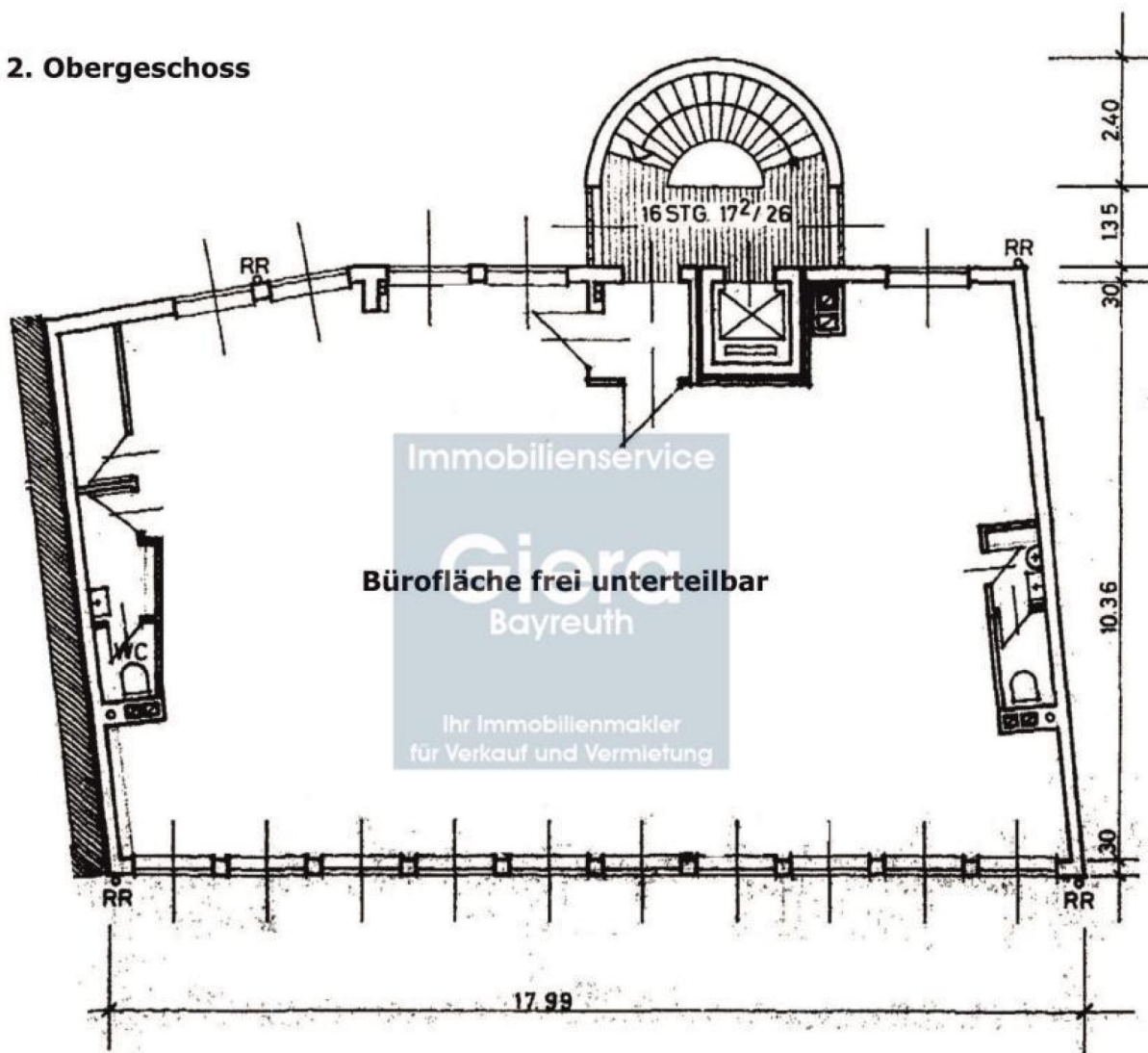
Sanitäreinrichtung



Grundriss

Grundriss 2.OG

2. Obergeschoss



00078-9 Wohn- und Geschäftshaus

ImmobilienService Giera, Bayreuth

Tel.: 0921 150 911 20

Plan- Maßangaben ohne Gewähr

