

TOP moderne Büroflächen — Hell und komfortabel

95447 Bayreuth, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 00216-72.002



Zimmer: 8 - Kaltmiete: 1.554,00 EUR



TOP moderne Büroflächen — Hell und komfortabel

Objekt ID	00216-72.002
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	95447 Bayreuth
Etage	EG
Etagen im Haus	1
Bürofläche ca.	259 m ²
Gesamtfläche ca.	259 m ²
Kellerfläche ca.	20 m ²
Zimmer	8
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	4
Verfügbar ab	01.04.2024
Ausstattung / Merkmale	Alarmanlage, Außenstellplatz, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Teilmöbliert, Teppichboden
Mieterprovision (gewerblich)	3,57 Netto-Monatsmiete(n) inkl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja
Kautions	6.000,00 EUR
Kaltniete	1.554,00 EUR
Nebenkosten	500,00 EUR
Warmmiete	2.054,00 EUR



Objektbeschreibung

Sehr gepflegte, moderne Büroflächen in mittelgroßem Büro-Wohnhaus in guter Zentrumslage von Bayreuth.

Die Büroflächen befinden sich im Hochparterre einer großzügigen Büroetage und bestechen durch ihre Helligkeit. Alle Bürozimmer haben neben der guten Größe beste Voraussetzungen für eine ideale Belichtung.

Derzeit sind die Räume in 7 Büros mit 1 x Besprechung aufgeteilt. Neben den Büroräumen sind Abstellräume, Damen und Herren-WC, als auch eine Küche in dem ein Serverschrank untergebracht ist, vorhanden.

Das Angebot ist mit einer Staffelmiete versehen. Der Kaltmietzins nach Angebot steht für die ersten 24 Monaten, dann steigt dieser zum 25. Monat um EUR 1,00/m², mit dem 49. Monat nochmals um EUR 1,00/m².

Ausstattung

- Beschattungsanlage an den Fenstern (ausenliegend)
- komplette Beleuchtung in Odenwaldecke
- Serverschrank vorhanden
- Personalküchenraum
- Teppich (Veränderungen möglich)
- Kellerraum ca. 35 m²
- 4 Stellplätze in TG (Duplex) (EUR 25,00/Stellplatz)
- 2 Aussenstellplätze (EUR 20,00/Stellplatz)
- u.v.m.

Sonstiges

Bei unserem Angebot handelt es sich um die rechte Bürofläche, im Grundriss rot dargestellt.

Bei der Ausstattung der Büroflächen können auch mieterseitige Wünsche umgesetzt werden, dies wird jedoch jedoch zu Mietpreiserhöhung führen.

Weitere Informationen erhalten Sie von Ihrem Ansprechpartner.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04/2024
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	150,70 kWh/(m ² ·a)



Endenergieverbrauch Wärme 150,70 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse E



Lage

Das Objekt liegt in einer sehr gut erreichbaren Lage zwischen den Stadtteilen Altstadt und Saas, direkt am Gewerbegebiet Glocke. Verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten sowie die nächste Bushaltestelle sind unmittelbar in der Nähe.

Entfernungen:

Zentrum: ca. 15 Gehminuten ca. 5 Fahrradminuten

Universität: ca. 15 Gehminuten ca. 5 Fahrradminuten

Bäcker/Metzger: ca. 2 Gehminuten

Lebensmittel: ca. 2 Gehminuten

Bahnhof: ca. 20 Gehminuten ca. 10 Fahrradminuten





Hausansicht



Eingangsbereich



Ansicht



Treppenhaus



Büro 1 - Westseite



Büro 2 - Westseite





Büro 3 - Westseite



Büro 4 - Empfang



Büro 5 - Nordseite



Büro 6 - Nord-Ostseite



Besprechung Ostseite



Server/Küche





WC



Grundriss

Flur



Grundriss

Flur / Eingang



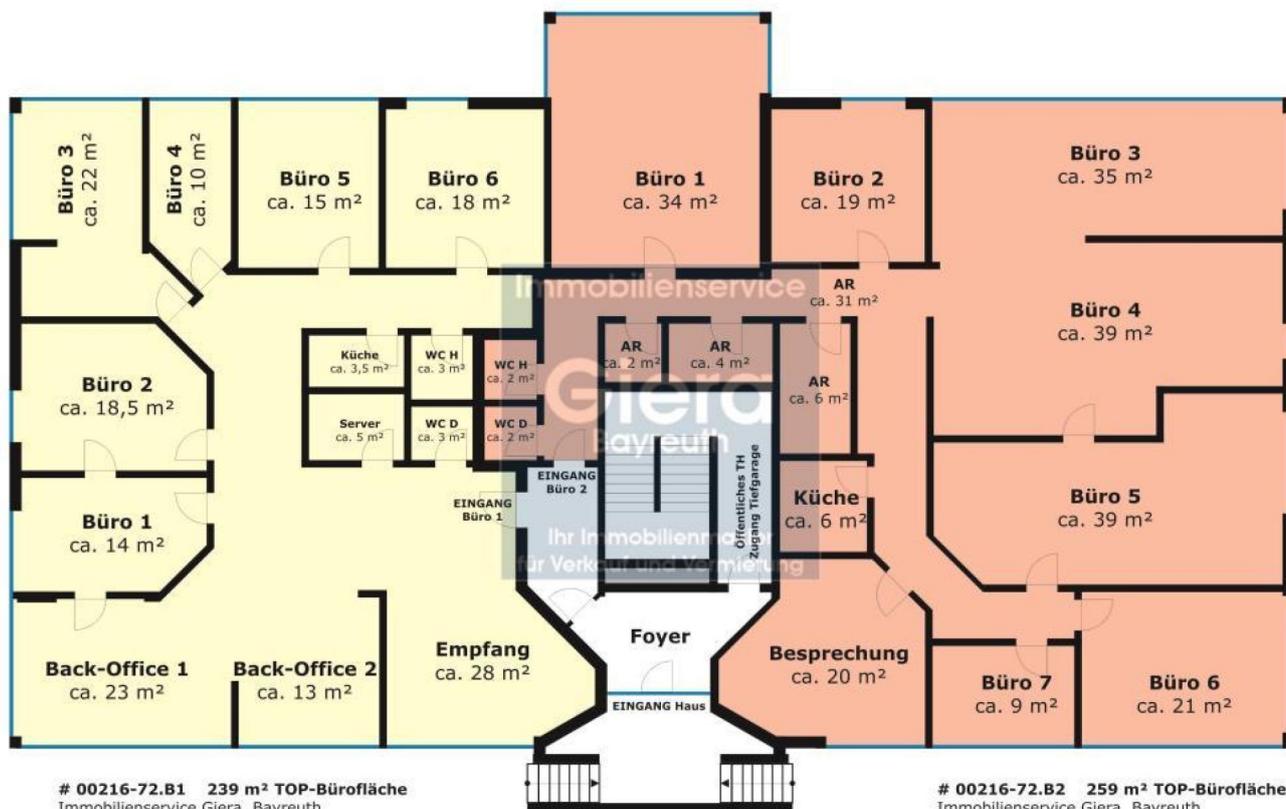
Grundriss

Flur



Grundriss

Grundriss



00216-72.B1 239 m² TOP-Bürofläche
ImmobilienService Giera, Bayreuth
Tel.: 0921 150 911 20
Plan- Maßangaben ohne Gewähr

00216-72.B2 259 m² TOP-Bürofläche
ImmobilienService Giera, Bayreuth
Tel.: 0921 150 911 20
Plan- Maßangaben ohne Gewähr

