

135 m² attraktive Bürofläche in der City von Bayreuth

95447 Bayreuth, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 00364-20.EG



Zimmer: 6 - Kaltmiete: 1.100,00 EUR



135 m² attraktive Bürofläche in der City von Bayreuth

Objekt ID	00364-20.EG
Objektyp	Büro/Praxis
Adresse	95447 Bayreuth
Lage	1b
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Bürofläche ca.	135,37 m ²
Gesamtfläche ca.	135,37 m ²
Zimmer	6
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	3
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Linoleumboden
Mieterprovision (gewerblich)	3,57 Netto-Monatsmiete(n) inkl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja
Kautions	3.600,00 EUR
Kaltniete	1.100,00 EUR
Nebenkosten	350,00 EUR
Warmmiete	1.450,00 EUR



Objektbeschreibung

Sehr gepflegt, moderne Bürofläche in einem Zweiparteienhaus nahe der Bayreuther City.

Die im Erdgeschoss befindlichen Flächen eignen sich hervorragend als Büro für Architektur, Versicherung, Verwaltung oder ähnlich. Sie sind sehr hell und freundlich, die ideale Aufteilung des Grundrisses bietet viele Möglichkeiten.

Das Haus wird im EG und UG gewerblich genutzt, die Obergeschossflächen werden durch den Eigentümer als Wohnen genutzt. Das Haus ist sehr gepflegt.

Die Bürofläche ist aufgeteilt in zwei Bereiche, die auch baulich voneinander getrennt sind: EG 1 = 88,44 m², EG 2 = 46,93 m². Zum Angebot gehört ein Kellerraum und weitere Abstellflächen im UG.

Ausstattung

- Personalküche mit Geschirrspüler, Kochfeld und Herd im EG
- helle moderne Büroräume
- neuwertige Ausstattung
- EDV-Netzwerk inkl. Verteilerschrank vorhanden
- 3 Kfz.-Aussenstellplätze am Haus inkl.
- kostenfreie öffentliche Kfz.-Stellplätze in der Straße vorhanden
- uvm.

Sonstiges

Weitere Informationen erhalten Sie von Ihrem Ansprechpartner.

Die Mindestlaufzeit des Mietvertrages beträgt min. 24 Monate, Abweichungen nur in Absprache mit dem Vermieter möglich.

Der Mietvertrag wird mit folgende Staffel für Mietpreiserhöhung geschlossen:

Im Rhythmus von drei Jahren erhöht sich der Mietpreis um jeweils EUR 0,20/m².

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.05.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	124,60 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	124,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Das Objekt liegt in einer zentrumsnahen Lage, gleich in der Nähe des Justizpalastes, in einer mittelstarkbefahrenen Straße mit ca. 3.950 Fahrzeugen täglich. Verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten sind in ca. 5 Gehminuten erreichbar.

Entfernungen:

Zentrum: ca. 10 Gehminuten ca. 5 Fahrradminuten

ÖPNV-Bushaltestelle: ca. 220 m bzw. 4 Gehminuten

Universität: ca. 20 Gehminuten ca. 15 Fahrradminuten

Metzgerei/Bäcker: ca. 5 Gehminuten

Lebensmittel: ca. 5 Gehminuten

Bahnhof: ca. 15 Gehminuten ca. 7 Fahrradminuten

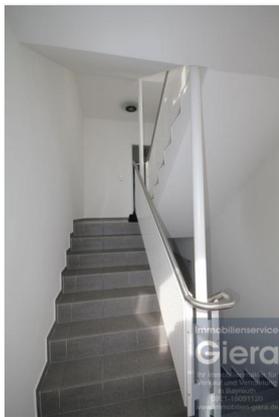




Straßenansicht



Eingangsansicht



Treppenhaus



Büro 1



Büro 1



Büro 1





Büro 1



Büro 2



Büro 2



Büro 3



Büro 4



Büro 4





Flur Büro EG



Flur Büro EG



Bad/WC Büro groß



Bad/WC klein



Grundriss

Büro 5 - Besprechung



ImmobilienService

Giera

Ihr Immobilienmakler für
Verkauf und Vermietung
in Bayreuth
0921-15091120
www.immobilien-giera.de



Grundriss

Küche Büro



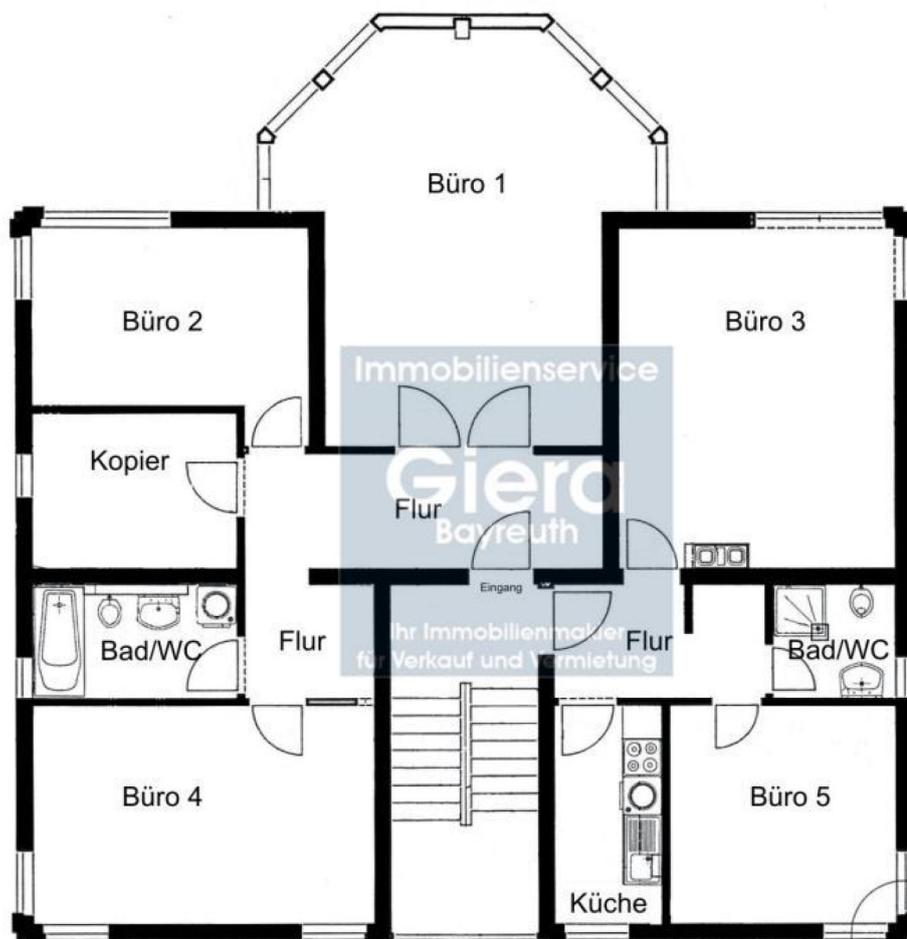
Grundriss

Küche Büro



Grundriss

Grundriss EG



00364-20 Büroflächen EG
ImmobilienService Giera, Bayreuth
Tel.: 0921 150 911 20
Plan- Maßangaben ohne Gewähr

