

34 m² attraktive Bürofläche in der City von Bayreuth

95447 Bayreuth, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 00364-20.UG



Zimmer: 1 - Kaltmiete: **350,00 EUR**



34 m² attraktive Bürofläche in der City von Bayreuth

Objekt ID	00364-20.UG
Objektyp	Büro/Praxis
Adresse	95447 Bayreuth
Lage	1b
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Bürofläche ca.	33,95 m ²
Gesamtfläche ca.	33,95 m ²
Zimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Linoleumboden
Mieterprovision (gewerblich)	3,57 Netto-Monatsmiete(n) inkl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaution	1.000,00 EUR
Kaltmiete	350,00 EUR
Nebenkosten	100,00 EUR
Warmmiete	450,00 EUR



Objektbeschreibung

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

Die im Untergeschoss befindlichen Flächen eignen sich hervorragend als Büro für Handelsagentur, 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.

Ausstattung

- Personalküche mit Kochfeld und Herd
- helle moderne Büroräume
- neuwertige Ausstattung
- kostenfreie öffentliche Kfz.-Stellplätze in der Straße vorhanden
- uvm.

Sonstiges

Weitere Informationen erhalten Sie von Ihrem Ansprechpartner.

Die Mindestlaufzeit des Mietvertrages beträgt min. 12 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

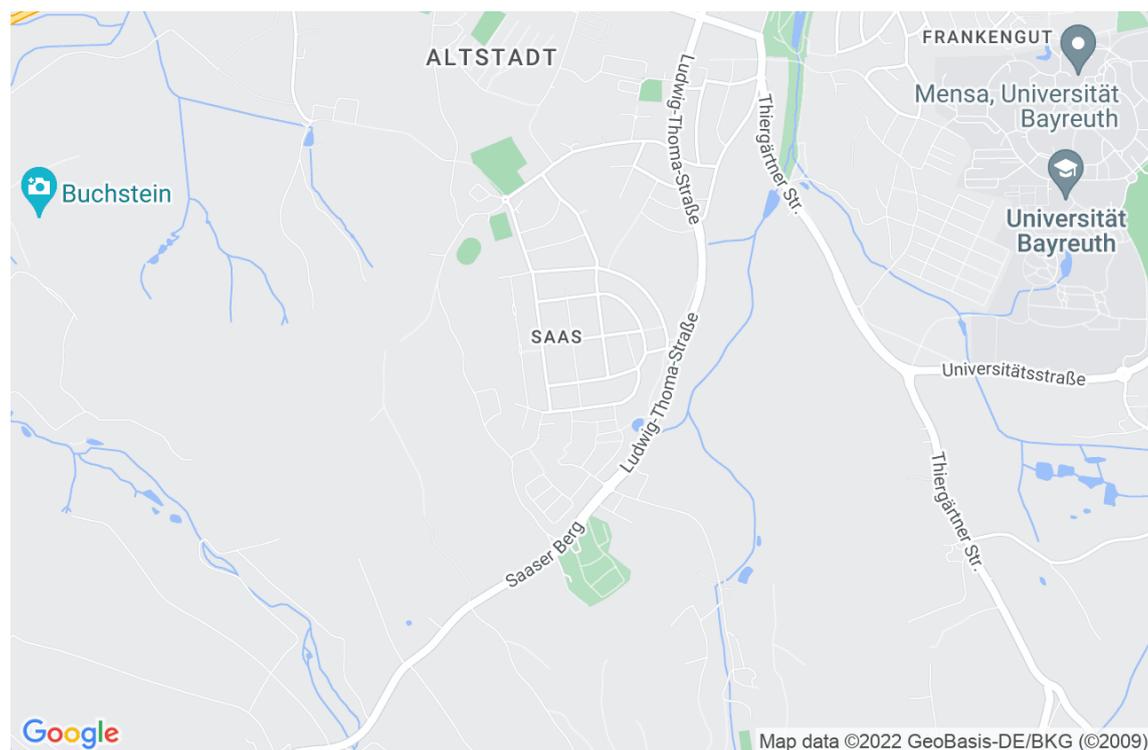
ÖPNV-Bushaltestelle: ca. 220 m bzw. 4 Gehminuten

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 U1



Büro U1



Lager U2





Flur Büro UG

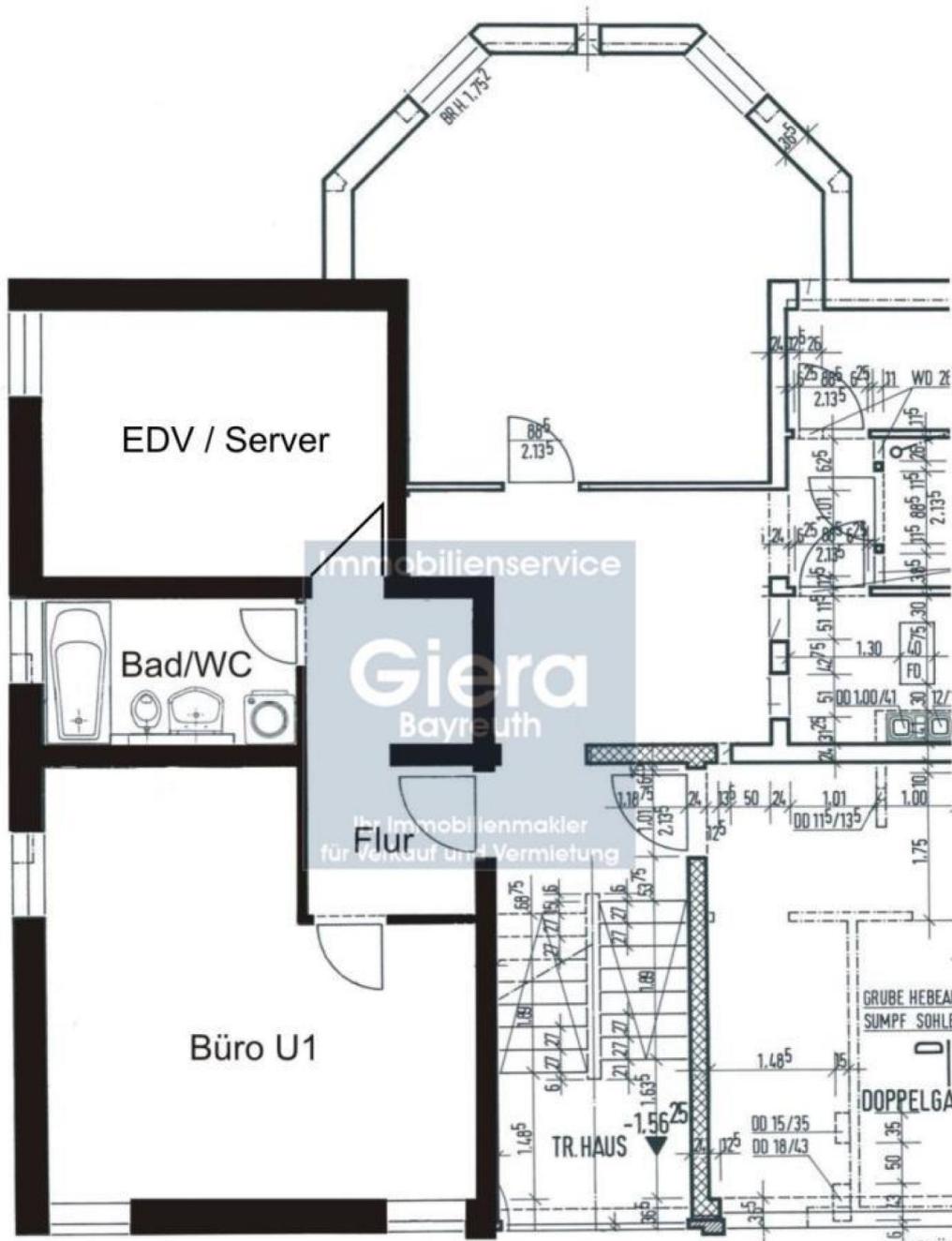


WC/Bad



Grundriss

Grundriss UG



00364-20 Büroflächen UG

ImmobilienService Giera, Bayreuth

Tel.: 0921 150 911 20

Plan- Maßangaben ohne Gewähr

