

Ladenfläche — Bayreuth City NSB

95445 Bayreuth, Einzelhandel zur Miete

Objekt ID: 00235-5 0.05



Zimmer: 2 - Kaltmiete: **1.668,69 EUR**



Ladenfläche — Bayreuth City NSB

Objekt ID	00235-5 0.05
Objektyp	Einzelhandel
Adresse	95445 Bayreuth
Lage	1a
Etage	EG
Etagen im Haus	4
Bürofläche ca.	16,37 m²
Gesamtfläche ca.	97,82 m²
Ladenfläche ca.	58,50 m²
Lagerfläche ca.	19,90 m²
Verkaufsfläche ca.	58,50 m²
Fensterfront	4 m
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2009
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Verfügbar ab	01.04.2024
Stellplätze	Stellplatzmiete: 40 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Barrierefrei, Doppelboden, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug
Mieterprovision (gewerblich)	PROVISIONSFREI
Kaution	5.000,00 EUR
Kaltmiete	1.668,69 EUR
Nebenkosten	234,00 EUR
Warmmiete	1.902,69 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

TOP Ladenfläche für Verkauf-/Ladenbüro. Die Mietflächen befinden sich in einem neuwertigen und modernen Gebäude im Gewerbegebiet "Neue Spinnerei". Das Gewerbegebiet ist einer der bestbesuchten Geschäftslagen in der Stadt Bayreuth, bietet viele Parkplätze und hat ein sehr stark frequenzbringendes Umfeld wie Media Markt, Hagebaumarkt, TÜV, Rewe, Siemes Schuh-Center, Netto, verschiedenste Ärzte, Einzelhandel und Gastronomie.

Die Mietfläche mit ca. 78 m² befindet sich im Erdgeschoß. Eigens für die Besucher stehen direkt vor dem Gebäude Kundenparkplätze zur Verfügung.

Für diese Ladenfläche ist die Einzelhandelsgenehmigung, keine Gastronomieerlaubnis.

Ausstattung

Moderne Bürostandartausstattung nach Bauleistungsbeschreibung.

Hier ein kurzer Auszug, die Beschreibung erhalten Sie gerne auf Anfrage:

- Hohlraumfußboden
- E-Anschluss Reklame Außen
- Toilettenbereich
- DSL
- Außenrollos
- eigener Eingang
- Anschluss an Kühlung ist bereits gegeben
- uvm.

Sonstiges

Das Angebot kann auf Wunsch des Mieters auf dessen Bedürfnisse und Wünsche verändert werden. Mehr-/Minderkosten werden in einer Fachplanung ermittelt. Fachplanungen werden durch den Mieter erbracht.

Die Flächen setzen sich wie folgt zusammen:

- Ladenfläche EG = 58,50 m²
- Bürofläche EG = 16,37 m²
- WC EG = 3,05 m²

Zu diesem Flächenangebot zählen noch ca. 40 m² Kellerraum/Lagerflächen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.05.2024



Baujahr	2009
Endenergiebedarf	223,70 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Wärme	223,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Beste Innenstadtlage im Gewerbepark NSB. Dieser Gewerbepark besitzt die höchste Besucherfrequenz in der Innenstadt.

Direkte Nachbarn:

- MEDIA-MARKT Bayreuth
- Hagebau-Markt
- Medizinisches Dienstleistungszentrum NSB
- TÜV
- Textilwaschanlage
- Siemes Schuh-Center
- FREI-Raum Fitness und Wellness
- uvm.

Entfernungen:

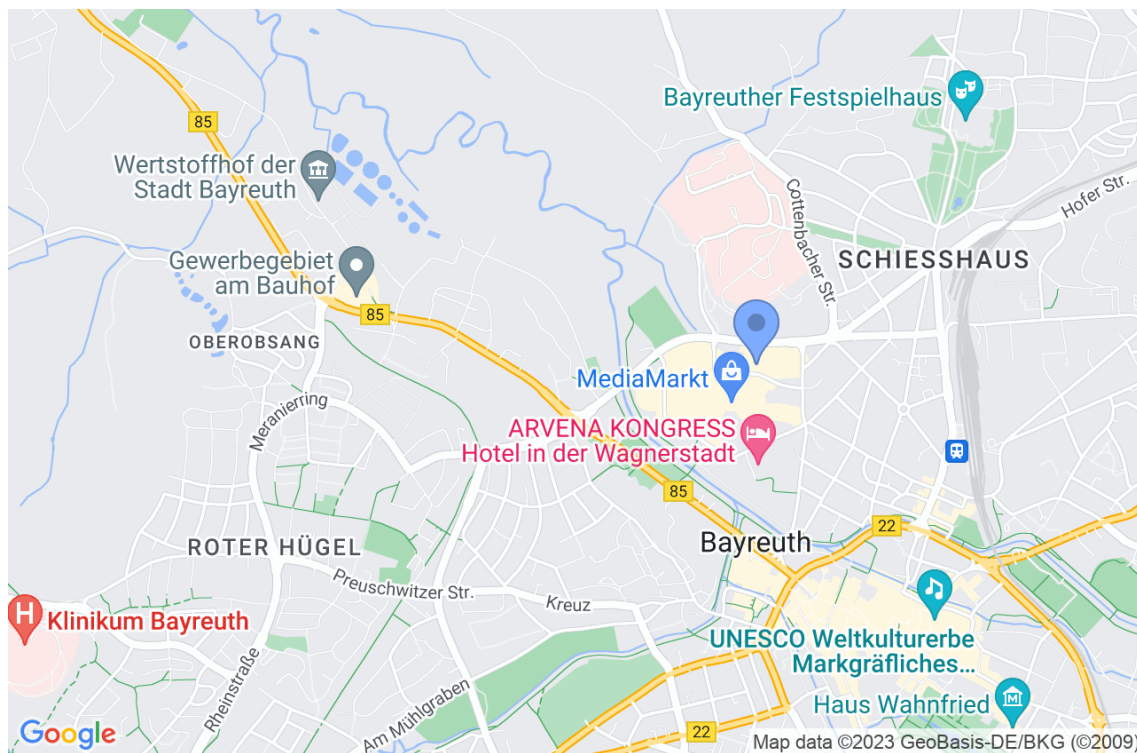
Zentrum: ca. 10 Gehminute

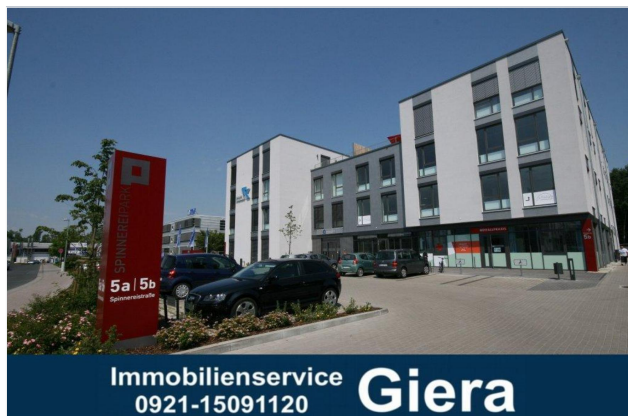
Bushaltestelle: ca. 3 Gehminuten

Universität: ca. 10 Autominuten ca. 20 Fahrradminuten

Bäcker/Metzger/Lebensmittel: ca. 1 Gehminute

Bahnhof: ca. 10 Gehminuten ca. 5 Fahrradminuten

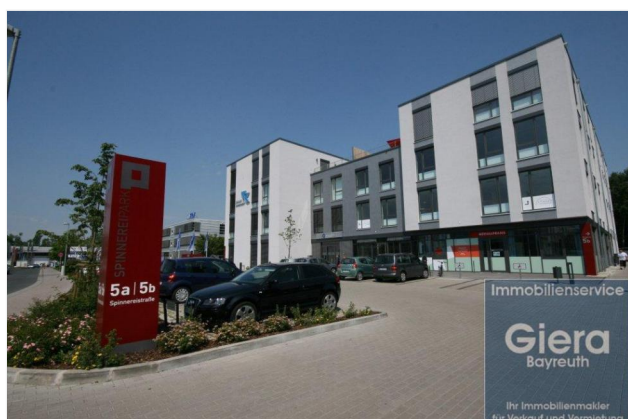




Spinnereipark



Laden Zugang EG



Zufahrt Parkplätze



Hausansicht



Hausansicht



Ladenfläche





Ladenfläche



Grundriss

