

Attraktive Gewerbegroßfläche (600qm) mit perfekter Verkehrsanbindung

95463 Bindlach, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 95463-00213-2UG1



Zimmer: 1 - Kaltmiete: 3.848,00 EUR



Attraktive Gewerbegroßfläche (600qm) mit perfekter Verkehrsanbindung

Objekt ID	95463-00213-2UG1
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	95463 Bindlach
Etagen im Haus	3
Nutzfläche ca.	592 m ²
Gesamtfläche ca.	592 m ²
Lagerfläche ca.	592 m ²
Zimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1956
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	10
Stellplätze	10 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Mieterprovision (gewerblich)	PROVISIONSFREI
Kaution	11.544,00 EUR
Kaltmiete	3.848,00 EUR
Nebenkosten	1.065,60 EUR
Warmmiete	4.913,60 EUR



Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbefläche (600qm) im Souterrain mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten, individuell und auf Mieterwünsche passgenau umsetzbar. Das in den letzten Jahren umfassend modernisierte Gebäude befindet sich in einem top gepflegten Zustand und bietet beste Voraussetzungen für Mieter, die attraktive Großflächen mit Gestaltungsspielraum und ausreichenden Parkplatzmöglichkeiten für sich und ihre Kunden suchen.

Die verfügbare Fläche befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu zwei Ingenieurbüros, einem Labor für Umweltanalytik sowie das 1.400 m² große Bindlach Outlet mit den Markenoutlets arena, SCHIESSER, TOM TAILOR, TONI und MAC.

Ergänzend stehen weitere attraktive Büroflächen im 1OG, sowie Kellerabteile für Lagermöglichkeiten für eine Anmietung zur Verfügung.

Die finalen Mietpreise eines Mietvertrages bestimmen sich nach dem vermietetseitig zu erbringenden Ausbauzustand sowie der Mietvertragslaufzeit.

Ausstattung

- Innenausbau wird mit Mieter abgestimmt
- Mitarbeiterparkplätze vorhanden (mieterseitige Wallboxanbringung möglich)
- zentrale Heizungsanlage; Moderner Gas-Brennwert-Kessel, installiert 2021
- Kundenstellplätze in ausreichender Anzahl vorhanden.
- Außenliegender Sonnenschutz an allen Fenstern

Sonstiges

Stellplätze sind derzeit 10 Stück verfügbar, eine Erweiterung um 8 Stück ist auf Bedarf möglich.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.01.2026
Baujahr	1956
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	145,30 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Strom	19,60 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	106,00 kWh/(m ² ·a)



Lage

In Bindlach, nur ca. 3 Kilometer von der Autobahnausfahrt Bayreuth-Nord entfernt, liegt das Objekt in bester erreichbarer Lage und perfekter Anbindung.

Auto: Ausfahrt A9 Bayreuth Nord; Richtung Norden halten.

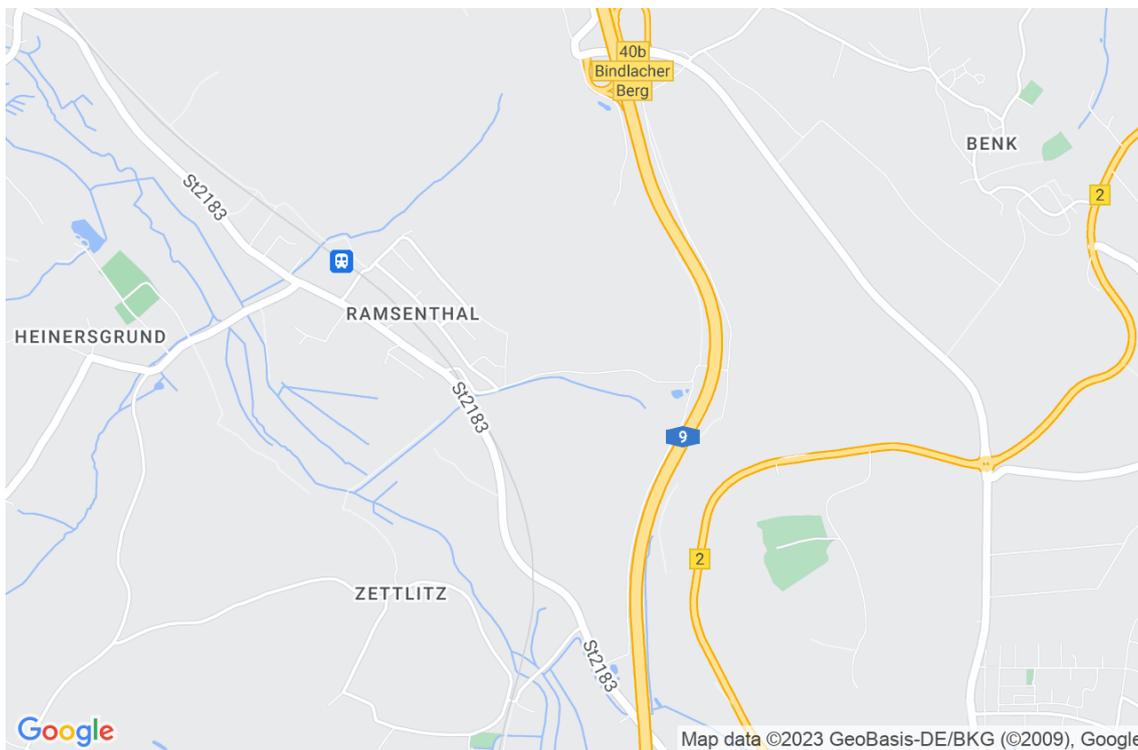
Parkmöglichkeiten direkt vor Ort.

mit dem Bus: Buslinie 328, Ausstieg Bindlach Bahnhof. Das Objekt befindet sich direkt gegenüber der Bushaltestelle.

mit der Bahn: RB 24, Ausstieg Bindlach Bahnhof. Das Objekt befindet sich direkt am Bahnhof.

Entfernungen:

- 5,8 km Bayreuth City
- 900 m zu Nachversorger, Bäcker, Metzger
- 1,2 km Industriegebiet





Gebäude Frontansicht



Frontansicht



Frontansicht Souterrainfläche



Ansicht Zufahrt



Zufahrt mgl. Anlieferung



Ansicht Rückseite





Ansicht Mietfläche



Ansicht Mietfläche



Ansicht Mietfläche



Ansicht Mietfläche



Grundriss

Plan UG

