

Top Büro – Frisch renoviert in zentraler Sichtlage von Lauf

91207 Lauf, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: N4841



Bürofläche ca.: **115 m²** - Gesamtfläche ca.: **115 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **795,00 EUR**



Top Büro – Frisch renoviert in zentraler Sichtlage von Lauf

Objekt ID	N4841
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	91207 Lauf
Nutzfläche ca.	115 m ²
Bürofläche ca.	115 m ²
Gesamtfläche ca.	115 m ²
Zimmer	3
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1977
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Gewerblich nutzbar, Kunststoffboden
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	3 MM (zzgl. MwSt) Die Maklerprovision beträgt 3,57 Monatsmieten inkl. 19% MwSt. für den Mieter. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt die Provision 3,57% der 10-Jahresmiete inkl. 19% MwSt. Siehe Provisionshinweis.
Kautions	2.800,00 EUR
Kaltmiete	795,00 EUR
Nebenkosten	140,00 EUR
Warmmiete	935,00 EUR



Objektbeschreibung

Diese im 1. Obergeschoss liegende, großzügige Gewerbefläche begeistert durch ihre vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten z. B. als Büro, Praxis oder Atelier und durch ihren neuwertigen Zustand nach den durchgeführten Renovierungsmaßnahmen. Die Mieteinheit verfügt über ca. 115 m² Gesamtfläche, welche sich fast vollständig auf das Großraumbüro und ein abgeteiltes Büro erstreckt, lediglich die Fläche für den Sozialbereich mit Platz für die Teeküche, ein separates Besprechungszimmer sowie ein WC teilen sich hiervon ab.

Die Gewerbefläche ist modern und hochwertig ausgestattet. Besonders erwähnenswert sind:

- angenehmes Raumgefühl durch die Raumhöhe
- lichtdurchflutete, helle Räumlichkeit
- große Fensterflächen
- neuer Vinylboden
- öffentliche Parkplätze in der Nähe des Gebäudes.

Überzeugen Sie sich gerne im Zuge einer unverbindlichen Objektbesichtigung von den vielen Vorteilen dieser interessanten Gewerbefläche, welche sehr verkehrsgünstig gelegen ist und beste Voraussetzungen bietet.

Sonstiges

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb unsererseits nicht übernommen werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.12.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	345,40 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Strom	77,90 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	267,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

"IHRE" neue Geschäftsadresse befindet sich in zentraler Lage in der 26.000-Einwohner-Stadt Lauf an der Pegnitz. Hervorzuheben ist in diesem Bereich die gute Erreichbarkeit durch die nahe gelegene Autobahnauffahrt (Lauf-Süd), die Parkmöglichkeiten vor dem Haus und im näheren Umfeld, die Nähe zum S-Bahnhof (Lauf - links) oder zur nächsten Bushaltestelle sowie der kurze Fußweg in die Innenstadt.





Großraumbüro Bild 1



Großraumbüro Bild 2



Großraumbüro Bild 3



Büro



Besprechungszimmer

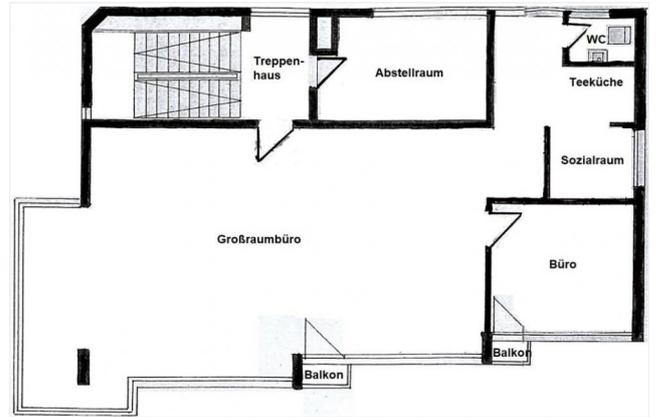


Teeküche

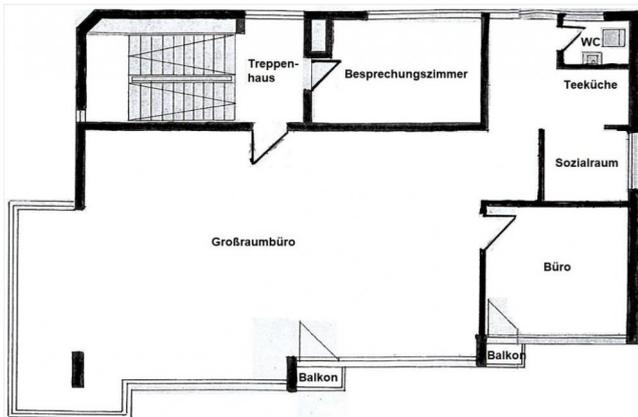




WC



Grundriss



Grundriss

