

Ihre Chance! Großzügige, loftähnliche Gewerbefläche im 1. OG in „Sichtlage“ von Lauf- Wetzendorf

91207 Lauf, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: N5074



Bürofläche ca.: **128,46 m²** - Gesamtfläche ca.: **141 m²** - Zimmer: **1** - Kaltmiete: **1.198,50 EUR**



Ihre Chance! Großzügige, loftähnliche Gewerbefläche im 1. OG in „Sichtlage“ von Lauf-Wetzendorf

Objekt ID	N5074
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	91207 Lauf
Bürofläche ca.	128,46 m²
Gesamtfläche ca.	141 m²
Zimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2015
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Gewerblich nutzbar, Kunststoffboden, Offene Küche
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.
Kaltmiete	1.198,50 EUR
Nebenkosten	245,00 EUR
Warmmiete	1.443,50 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Die angebotene Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines repräsentativen Büro-/Dienstleistungszentrums und ist über ein breites Treppenhaus erreichbar. Die helle, loftähnliche Mietfläche lässt Ihnen auf einer Gesamtfläche von ca. 128 m² ausreichend Entfaltungsfläche um Ihr persönliches Raumkonzept zur verwirklichen. Daneben haben Sie mit dem Nachbarbüro einen gemeinschaftlich genutzten Bereich von anteilig ca. 12,54 m² Nutzfläche für den Flur und die WC-Anlagen.

Die Büroflächen sind modern und hochwertig ausgestattet. Besonders erwähnenswert sind:

- moderne Küchenzeile inkl. Herd, Spülmaschine und Kühl-/Gefrierschrank
- angenehmes Raumgefühl durch die Raumhöhe
- lichtdurchflutete, helle Räumlichkeiten
- abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung
- Kabelschächte
- moderne und effiziente Architektur
- eigener Damen- und Herren-Sanitärbereich
- inkl. 3 Außenstellplätzen

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

Sonstiges

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.06.2024
Baujahr lt. Energieausweis	2015
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	194,60 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Wärme	194,60 kWh/(m ² ·a)



Lage

Die zur Vermietung stehende Fläche befindet sich in einer für Gewerbetreibende sehr interessanten Lage in einem kleinen Gewerbegebiet am südwestlichen Stadtrand der Kreisstadt Lauf an der Pegnitz. Besonders interessant ist die direkte "Sichtlage" an der Staatstraße 2241, die Ausfallstraße neben der ebenfalls vielbefahrenen B14 am anderen Ufer der Pegnitz. Aber auch der in diesem Gewerbegebiet vorhandene und etablierte Branchenmix kann ein Katalysator für Ihr Geschäftsvorhaben in diesem interessanten Neubau sein. Weitere Informationen zu der Stadt Lauf finden Sie im Internet unter www.lauf.de.





Großraumbüro Bild 1



Großraumbüro Bild 2



Großraumbüro Bild 3



Großraumbüro Bild 4

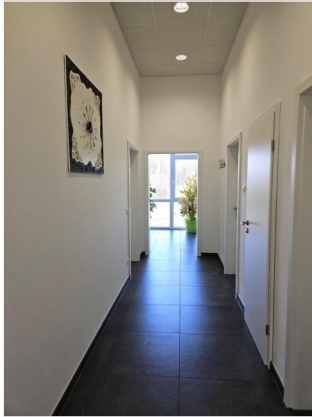


Einbauküche



WC - Damen

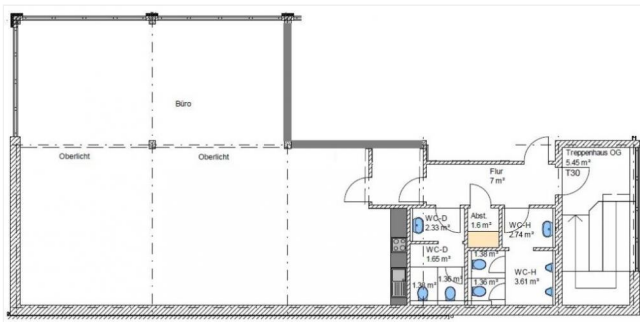




Flur



Treppenhaus



Grundriss OG - Büro 2

