

Schicke Büroflächen mit bester Anbindung im Gewerbepark von Schnaittach

91220 Schnaittach, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: N5051



Bürofläche ca.: **86 m²** - Gesamtfläche ca.: **99 m²** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **690,00 EUR**



Schicke Büroflächen mit bester Anbindung im Gewerbepark von Schnaittach

Objekt ID	N5051
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	91220 Schnaittach
Bürofläche ca.	86 m ²
Gesamtfläche ca.	99 m ²
Zimmer	4
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2000
Zustand	gepflegt
Stellplätze	Stellplatzmiete: 35 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, DV-Verkabelung, Gewerblich nutzbar, Teppichboden
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.
Kaution	2.070,00 EUR
Kaltmiete	690,00 EUR
Nebenkosten	190,00 EUR
Warmmiete	880,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Die angebotene Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines repräsentativen Gewerbeanwesens und ist über ein breites Treppenhaus erreichbar. Die helle, modern gestaltete Mietfläche lässt Ihnen auf einer Gesamtfläche von ca. 86 m², aufgeteilt auf 4 Büroräume, ausreichend Entfaltungsfläche, um Ihr persönliches Raumkonzept zur verwirklichen. Daneben sind ein WC sowie eine mit dem Nachbarbüro gemeinsam genutzte Kaffeeküche mit Sitzgelegenheit vorhanden. Der Einheit ist ein Anteil von ca. 13 m² für den gemeinschaftlich genutzten Bereich vom Treppenhaus und dem Flur zugeordnet.

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

- moderne Küchenzeile inkl. Herd, Spülmaschine und Kühlschrank
- angenehmes Raumgefühl durch die Raumhöhe
- helle Räumlichkeiten
- 2 Büroräume mit Klimageräten
- Kabelschächte

Für Ihre Fahrzeuge stehen 2 Parkplätze für jeweils netto mtl. EUR 35,-- direkt am Objekt zur Verfügung. Weitere öffentliche Parkmöglichkeiten sind in der nahen Umgebung vorhanden!

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 Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb unsererseits nicht übernommen werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	13.05.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	33,30 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	46,50 kWh/(m ² ·a)



Lage

Die zur Vermietung stehende Gewerbefläche befindet sich in Schnaittach, gut 20 km östlich von Nürnberg bzw. ca. 6 km von Lauf an der Pegnitz entfernt. Die nächste Autobahnanschlussstelle zur BAB A9 ist in ca. 2 Fahrminuten erreichbar. Des Weiteren ist am Ort (ca. 10 Gehminuten entfernt) eine Bahnstation vorhanden, dies gewährleistet für Sie und Ihre Mitarbeiter eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz des VGN.





Büro 1 Bild 1



Büro 1 Bild 2



Büro 2



Büro 4



Küche

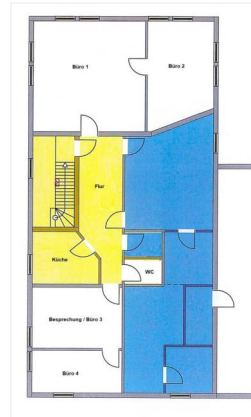


N5051 WC





Flur



Grundriss OG

