

Kleine Büroeinheit für Selbständige, Freiberufler und Co. in der Bahnhofstraße

95444 Bayreuth, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: B0024_151.VM



Zimmer: 1



Kleine Büroeinheit für Selbständige, Freiberufler und Co. in der Bahnhofstraße

Objekt ID	B0024_151.VM
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	95444 Bayreuth
Lage	Stadtzentrum
Etage	1
Zimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1965
Zustand	nach Vereinbarung
Stellplätze gesamt	1
Parkhaus	Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Parkhaus
Kautions	1.410,00 EUR
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Sie sind selbständig oder gerade in Gründung und suchen eine hierfür eine kleine Bürofläche?

Hier die günstige Gelegenheit - diese kleine Büroeinheit bietet eine absolut barrierefreie Nutzung und befindet sich in zentraler Lage direkt gegenüber dem Hauptbahnhof.

Das Einraumbüro wäre ideal für verschiedene Freiberufler z.B. als Therapieraum. Je nach Bedarf und Nutzungsart kann nach Umbau auch ein kleiner Empfang und/oder 2 Einzelbüros geschaffen werden. Eine Übernahme eventueller Umbau- und Renovierungskosten sowie der Übergabezustand sind verhandlungssache und können nach Vereinbarung durch den Vermieter oder Mieter direkt übernommen werden. Aktuell befindet sich die Fläche in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Stellplätze können im eigenen Parkhaus angemietet werden.

Ein Bezug ist sofort möglich.

Provisionshinweis: Die Anmietung ist für den Mieter provisionfrei bei Zustandekommen eines Mietvertrages mit einer Laufzeit von 5 Jahren. Bei Abschluss eines Mietvertrages mit einer kürzeren Laufzeit beträgt die Mieterprovision 1,79 Kaltmieten inkl. MwSt.

Ausstattung

- Aufzug
- Behindertengerechter sep. Hauseingang
- gepflegter Treppenhausbereich
- moderne Büroeingangstür
- viel Tageslicht durch zwei Fensterfronten
- Zustand der Mietfläche aktuell renovierungsbedürftig
- 1 WC mit Vorraum
- Parkhaus, je Stellplatz 50,- EUR/mon.

Sonstiges

Provisionshinweis: Die Anmietung ist für den Mieter provisionfrei bei Zustandekommen eines Mietvertrages mit einer Laufzeit von 5 Jahren. Bei Abschluß eines Mietvertrages mit einer kürzeren Laufzeit beträgt die Mieterprovision 1,79 Kaltmieten inkl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	18.12.2012





Gültig bis	18.12.2022
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr	1965
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch Strom	21,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	78,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja





Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in einem repräsentativen Geschäftshaus in der hochfrequentierten Bahnhofstraße mit vielen Einzelhändlern, Dienstleistern sowie gastronomischen Betrieben. Im Gebäude selbst befinden sich mehrere Arztpraxen (HNO, Zahnarzt, Gynäkologe) wodurch ein hoher Publikumsverkehr im Haus existiert.

Verschiedenste öffentliche Parkplätze befinden sich in direkter Umgebung zum Gebäude.





Büro 1.OG



Büroeingang



Büroeingang



Büro



Büro



Büro





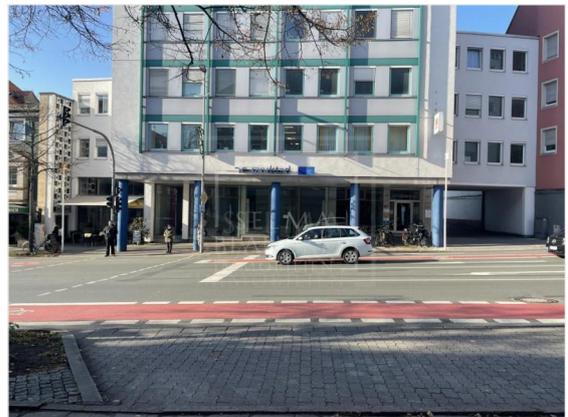
211109_Bahnhofstraße15_125



Treppenhaus



Barrierefreier Hauseingang



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Straßenlage



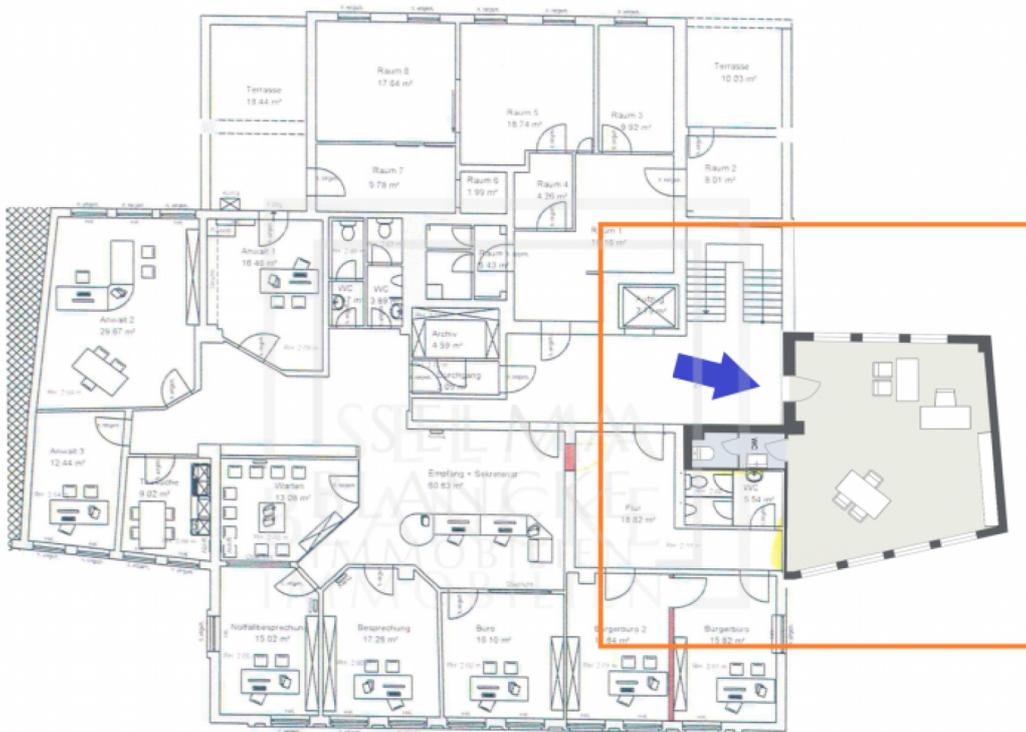


Umgebungskarte



Grundriss

Grundrissplan 1.OG



Bürofläche - Bahnhofstraße

Objektnummer: B0024_151.VM

Plan nicht maßstabgerecht - Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen.

