

LETZTE EINHEIT – Büroräume im Gewerbepark „Neue Spinnerei“

95444 Bayreuth, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: S0034_53.VM



Bürofläche ca.: **289,07 m²** - Gesamtfläche ca.: **289,07 m²** - Zimmer: **4**



LETZTE EINHEIT – Büroräume im Gewerbepark „Neue Spinnerei“

Objekt ID	S0034_53.VM
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	95444 Bayreuth
Lage	Gewerbegebiet
Etage	3
Etagen im Haus	3
Bürofläche ca.	289,07 m²
Gesamtfläche ca.	289,07 m²
Büroteilfläche ca.	289,07 m²
Zimmer	4
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2009
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	2
Tiefgaragenstellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Personenaufzug, Tiefgarage
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Mitten im beliebten Gewerbegebiet "Neue Spinnerei Bayreuth" befindet sich dieses moderne Geschäfts- und Ärztehaus. Das gesamte Gewerbegebiet der NSB mit seinen namhaften Mietern im Einzelhandels-, Gesundheits- und Dienstleistungsbereich ist bei den Bayreuther Bürgern äußerst beliebt - sie ist einer der gefragtesten Standorte in Bayreuth für Büro- und Praxisräume.

Im 3.Obergeschoss stehen aktuell ca. 289 m² Büroflächen zur Anmietung zur Verfügung - über das repräsentative und lichte Treppenhaus oder den Personenaufzug erreichen Sie bequem Ihr zukünftiges Büro. Die Räumlichkeiten haben hohe Decken, sind großzügig aufgeteilt und bereits mit einer EDV-Bodentankverkabelung, einer großen Einbauküche im Eingangsbereich sowie getrennten Sanitäranlagen ausgestattet.

Bei Bedarf mehr kleinteiliger Räume lässt sich der Grundriss individuell auf die Mieterbedürfnisse anpassen - auch eine Nutzungsänderung in Praxisflächen ist möglich.

Aktuell stehen Ihnen folgende Räume zur Verfügung:

- großzügiger Empfang/Foyer
- 2 Einzelbüros
- 2 Großraumbüros
- 2 WC's für Damen- und Herren
- 1 Abstellraum

Der Mietfläche sind aktuell 2 TG-Stellplätze zugeordnet. Parkmöglichkeiten für Besucher sind auf dem Areal ausreichend vorhanden.

Eine Anmietung ist kurzfristig oder nach Absprache möglich.

Der Energieausweis liegt spätestens zur Besichtigung vor.

Ausstattung

- Barrierefreier Hauseingang - automatische Türöffnung
- Personenaufzug, geeignet für Liegendtransport
- repräsentativer Eingangsbereich/Treppenhaus
- Bodentanks für EDV und Strom
- Deckenbeleuchtung
- moderne Einbauküche mit großem Tresen
- hohe Decken, neuwertiger Teppichboden
- Damen- und Herren WC
- Dusche mit Fenster
- 2 TG-Stellplätze
- Kundenparkplätze



Sonstiges

MAKLERPROVISION - Provisionsfrei für den Mieter.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	25.06.2021
Gültig bis	24.06.2031
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2008
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	20,80 kWh/(m²·a)
Endenergieverbrauch Wärme	54,70 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja





Lage

Das Geschäftshaus befindet sich im attraktiven Gewerbegebiet Neue Spinnerei Bayreuth, unweit der Innenstadt. Der Standort bietet zahlreichen Gewerbemietern eine sehr gute Infrastruktur, ein lebendiges Umfeld mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Einrichtungen sowie verschiedenen Arztpraxen.

Entfernung/Verkehrsanbindung

- Bushaltestelle direkt am Gewerbegebiet
- Stadtmitte, Einkaufszentrum Rotmain-Center in 800 Meter
- leichte Erreichbarkeit von der Autobahn über den Nordring





Lichthof



Gebäudeeingang



Eingang Mietfläche



Empfang



Empfang/Foyer



Empfang/Foyer





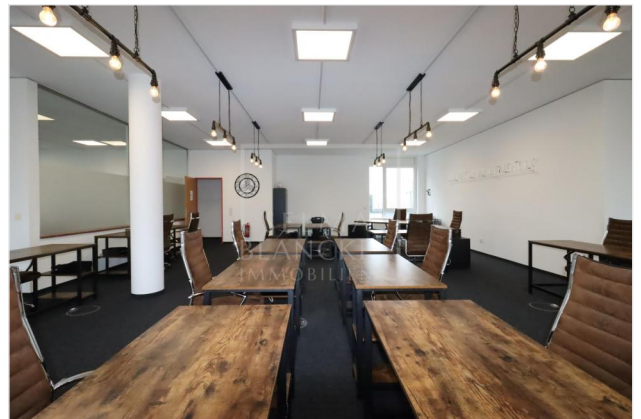
Empfang/Foyer



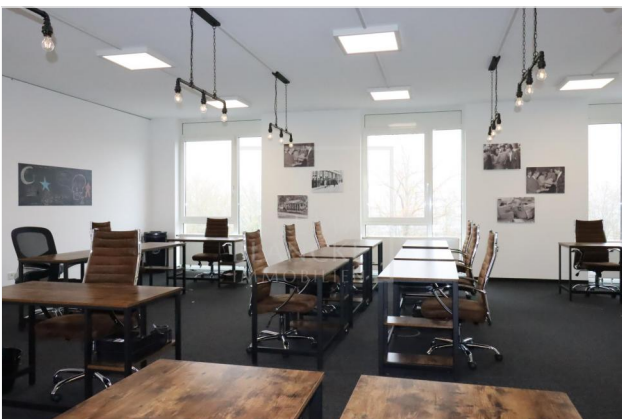
Großraumbüro 2



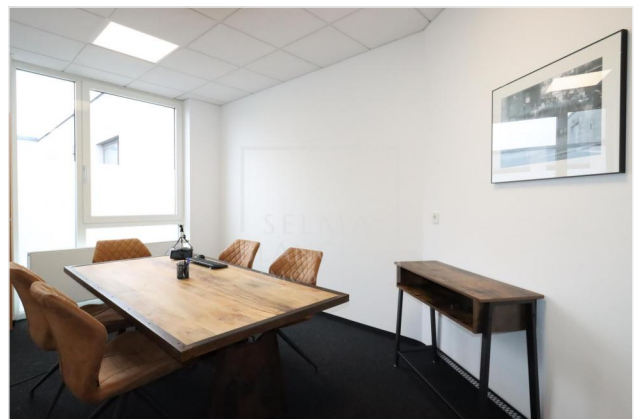
Großraumbüro 2



Großraumbüro 2



Großraumbüro 2



Einzelbüro/Besprechung

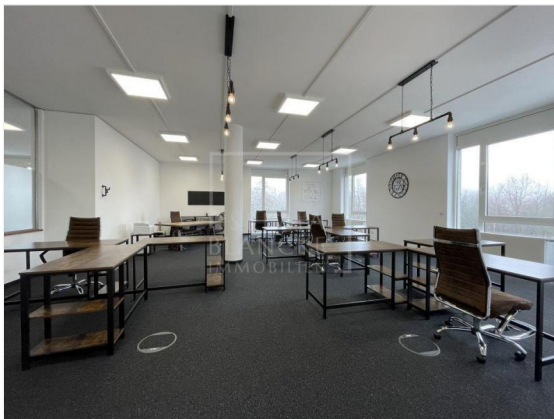




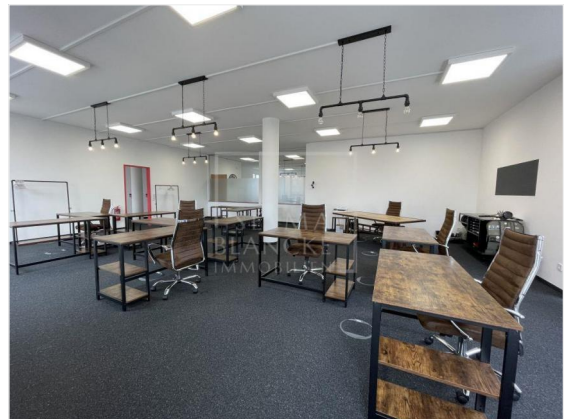
Einzelbüro/Besprechung



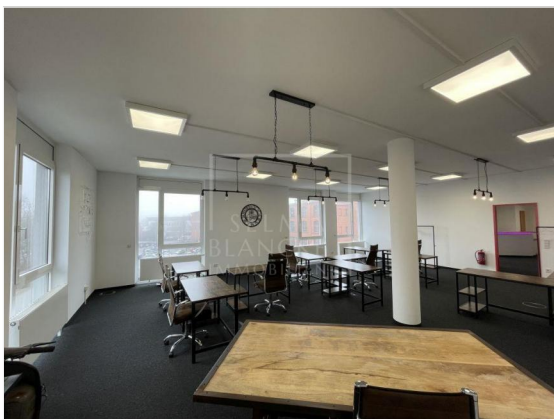
Großraumbüro



Großraumbüro 1



Großraumbüro 1



Großraumbüro 1



WC Damen





WC Herren



Lageplan



Grundriss

Grundrissplan

