

Sehr gepflegte renovierte Büroräume im Gewerbegebiet Bindlach, 124 m², 5 Zimmer, 4 Stellplätze, frei ab 04/2024

95463 Bindlach, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: L0011_242.REVM



Bürofläche ca.: 124,39 m² - Zimmer: 5 - Kaltmiete: 771,00 EUR



Sehr gepflegte renovierte Büroräume im Gewerbegebiet Bindlach, 124 m², 5 Zimmer, 4 Stellplätze, frei ab 04/2024

Objekt ID	L0011_242.REVM
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	95463 Bindlach
Lage	Gewerbegebiet
Etage	2
Bürofläche ca.	124,39 m ²
Büroteilfläche ca.	124,39 m ²
Zimmer	5
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1979
Letzte Modernisierung	2023
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	Stellplatzmiete: 25 EUR (Anzahl: 4)
Verfügbar ab	bezugsfrei 01.04.2024
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	3,57 Kaltmieten inkl. Mwst
Kaution	3.000,00 EUR
Kaltmiete	771,00 EUR
Nebenkosten	250,00 EUR
Warmmiete	1.021,00 EUR



Objektbeschreibung

Die sehr gepflegte Bürofläche befindet sich verkehrsgünstig gelegen im Gewerbegebiet von Bindlach und verfügt über mehrere Parkplätze direkt vor dem Gebäude. Für die Einheit können aktuell bis zu 4 Stellplätze für günstige 25,- EUR/im Monat pro Stellplatz angemietet werden.

Das Büro hat durch seine Ecklage im Gebäude eine sehr gute Sichtbarkeit von der Straße - die vielen Fenster eignen sich zudem perfekt für Außenwerbung.

Im 2. Obergeschoss des Gebäudes stehen aktuell 124 m² Büroflächen zur Verfügung. Die Einheit wurde 2019 aufwendig renoviert und besteht aus 4 Einzelbüros mit Raumgrößen zwischen 12,60 m² und 23,40 m², einem großzügigen Empfang mit Tageslicht, einem Personalraum, einer kleinen Küche, einem Badezimmer mit WC und einem separaten WC.

Im Einzelnen stehen Ihnen Räume zur Verfügung:

Empfang mit knapp ca. 20 m²

1 Büro, 23,40 m²

1 Büro, 19,47 m²

1 Chefbüro, 19,47 m²

Vorzimmer Chefbüro, 12,58 m²

Personalraum oder ein fünftes Büro, 12,57 m²

kleine Büroküche mit Küchenanschlüsse (abgebildete Kücheneinrichtung gegen Ablöse)

Badezimmer mit WC

Kunden WC

großzügiger Kellerraum, ca. 22 m²

4 Außenstellplätze

Ein Bezug ist ab dem 01.04.2024 oder nach Absprache früher möglich.

HINWEIS: die abgebildete Küchenzeile gehört nicht zur Mieteinheit und kann bei Bedarf vom Vormieter abgelöst werden.

Ausstattung

- Helle Arbeitsräume durch Süd-/Westausrichtung
- Empfang mit Tageslicht durch Oberlicht
- Design-Vinylaminat schwellenlos verlegt in allen Büroräumen und Küche
- Teilmöblierung – großzügige Büroschränke im Empfang und Büro 4, verschiedene Einzelschreibtische, Schreibtischkombinationen in L-Form, Rollcontainer und Schreibtischstühle
- Glastür am Vorzimmer, absperrbar
- Deckenbeleuchtung in fast allen Räumen
- Neue Kunststofffenster, Einbau 2023
- Rollläden an allen Fenstern
- Neuwertige Armaturen im Bad und WC mit neuen WC's



- Bad- und WC-Ausstattung baujahresentsprechend im Stil der 80´er
- Gaszentralheizung
- 1 Kellerraum
- 4 Stellplätze

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	27.10.2015
Gültig bis	26.10.2025
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	26,30 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	103,40 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja





Lage

Bindlach gehört zum Landkreis Bayreuth - mit nur 2 km Entfernung ist Bindlach fast nahtlos an die Bayreuther Stadtgrenzen angebunden. Sie ist eine Gemeinde im Süden von Bayreuth - Bindlach hat eine eigene Anschlussstelle an die Autobahn A9, einen Verkehrslandeplatz am Bindlacher-Berg und ist Standort von einigen namhaften Unternehmen.

Die Büroflächen befinden sich in einem rein gewerblich genutzten Gebäude im Gewerbegebiet Süd von Bindlach.

Verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Nähe und eine Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude.





Gebäudeansicht



Gebäudeansicht Nord, Süd



Gebäudeansicht Süden, Westen



Empfang



Empfang



Empfang





Chefzimmer, Büro 2



Chefzimmer, Büro 2



Chefzimmer, Büro 2



Vorzimmer, Büro 3



Vorzimmer, Büro 3



Büro 4





Büro 4



Büro 1



Büro 1



Büro 5 oder Personal



Empfang, Büroeingang



Flur Küche

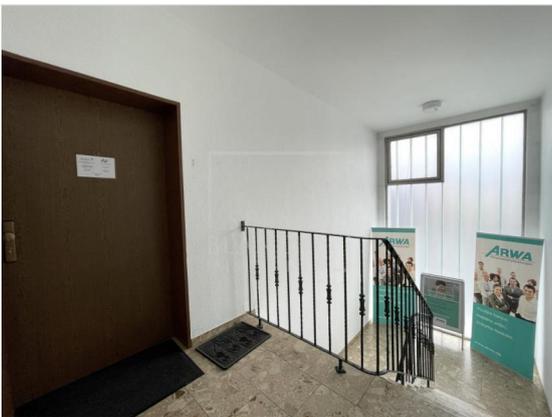




Küche



WC



Büroeingang



Hauseingang



Hauseingang

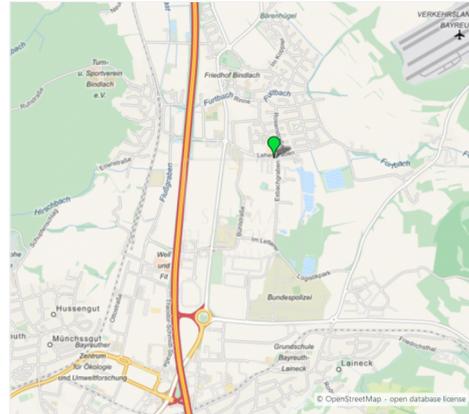


Parkplätze zur Mietfläche





Grundstück, Bushaltestelle



Umgebungskarte



Grundriss

Grundrissplan 2.OG

2.OG



Büro-/Praxisflächen, Bindlach - Gewerbegebiet
Objektnummer: L0011_242.REVM, 2. Obergeschoss
Plan nicht maßstabsgerecht - für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.



Grundriss

Grundrissplan Keller



Büro-/Praxisflächen, Bindlach - Gewerbegebiet
Objektnummer: L0011_242.REVM, Kellergeschoss
Plan nicht maßstabsgerecht - für die Richtigkeit wird
keine Gewähr übernommen.

