Verkehrsgünstige Lage an der A9 – 13,5 m² Einzelbüro in Bindlach

95463 Bindlach, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: L0011_2421.VM

Zimmer: **1**

Blancke Immobilien
Frau Selma Blancke

selma@blancke-immobilien.de
www.blancke-immobilien.de

Tel. +49 921 33922044
Mob. +49 151 47530535

Verkehrsgünstige Lage an der A9 – 13,5 m² Einzelbüro in Bindlach

Objekt ID	L0011_2421.VM
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	95463 Bindlach
Lage	Gewerbegebiet
Etage	2
Etagen im Haus	3
Zimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	Stellplatzmiete: 25 EUR (Anzahl: 3)
Verfügbar ab	bezugsfrei
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Einbauküche, Laminatboden, Rollladen
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	3,57 Kaltmieten inkl. Mwst
Kaution	510,00 EUR
Preis	auf Anfrage

Blancke Immobilien
Frau Selma Blancke
selma@blancke-immobilien.de
www.blancke-immobilien.de
Tel. +49 921 33922044
Mob. +49 151 47530535

Objektbeschreibung

Kleine Büroräume mieten kann sehr teuer werden. Wie wäre es mit einer Adresse in Bindlach? Verkehrsgünstig gelegen sind Sie in nur 2 min. auf der Autobahn A9.

Mieten Sie Ihr Einzelbüro im Gewerbegebiet von Bindlach, neben vielen anderen Großunternehmen. Sie benötigen ein oder zwei Stellplätze, auch kein Problem. Direkt am Gebäude können Außenstellplätze für günstige 25,- EUR im Monat angemietet werden.

Die offene Bürogemeinschaft besteht maximal aus 3 Einheiten (13,5 m², 22 m², 22 m²) - jedes der Büroräume ist abschließbar, so dass ein konzentriertes und produktives Arbeiten möglich ist. Jedes der Büroräume kann einzeln angemietet werden und wenn Sie mehr Platz benötigen, mieten Sie zwei oder einfach das komplette Büro - Sie haben die Entscheidung.
Die gesamte Büroeinheit hat eine Größe von 103 m².

Wir bieten Ihnen hier keine klassische feste Bürogemeinschaft in dem das Büro gemeinsam angemietet werden muss, sondern eine kleine offene Bürogemeinschaft, in dem jeder nur sein eigenes Büro anmietet und vollkommen flexibel bleibt.

Die gesamte Büroeinheit ist mit einem neuen Vinylboden ausgestattet. Die große Diele steht zur freien Nutzung und Gestaltung aller Büromieter zur Verfügung - so könnte hier z.B. ein schöner Empfangsbereich entstehen oder ein gemütlicher sozialer Bereich für alle geschaffen werden.

Besonders attraktiv sind die Mietkonditionen mit einer anfänglichen Mindestlaufzeit von nur 12 Monaten und pauschal abgerechneten Nebenkosten. Die gemeinsam genutzte Büroinfrastruktur bietet weiterhin eine neuwertige und hochwertig ausgestattete Einbauküche. Für den Mittagstisch gibt es im Gewerbegebiet zusätzlich diverse Einkaufsmöglichkeiten.

Die komplette Mieteinheit wird dem Mieter weiß gestrichen und ohne Möbel übergeben. Eine Anmietung kann kurzfristig oder nach Absprache erfolgen.

Weitere verfügbare Büroeinheiten im Haus:

Ergeschoss Büro (3 Zimmer, Lager/Küche, Bad mit WC), ca. 100 m², sehr gepflegt, anmietung kurzfristig möglich.

Ausstattung

- hochwertige Einbauküche mit Kühlschrank, Cerankochfeld, Herd, Dunstabzugshaube
- großer Gemeinschaftraum zur freien Gestaltung und Nutzung
- neuwertiger Vinylboden
- Fenster mit Sonnenschutz
- Deckenbeleuchtung
- Telefonanschluß in jedem Raum
- Badezimmer mit WC

Blancke Immobilien
Frau Selma Blancke
selma@blancke-immobilien.de
www.blancke-immobilien.de
Tel. +49 921 33922044
Mob. +49 151 47530535

- 1 Kellerraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Kfz.-Stellplatz bei Bedarf

Sonstiges

Hinweis:
- Die Büroeinheit kann bei Bedarf auch für Wohnen und Arbeiten angemietet werden - die Fläche verfügt über ein komplett ausgestattetes Badezimmer und einer Einbauküche mit allen Elektrogeräten. Eine reine Wohnraumnutzung ist jedoch nicht möglich!

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	27.10.2015
Gültig bis	26.10.2025
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1969
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergieverbrauch Strom	26,30 kWh/(m²·a)
Endenergieverbrauch Wärme	103,40 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja

Blancke Immobilien
Frau Selma Blancke
selma@blancke-immobilien.de
www.blancke-immobilien.de
Tel. +49 921 33922044
Mob. +49 151 47530535

Lage

Die Büroflächen befinden sich in einem rein gewerblich genutztem Gebäude im Gewerbegebiet von Bindlach.
Verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Nähe und eine Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude.

Bindlach ist eine Gemeinde im Süden von Bayreuth mit einer eigenen Anschlussstelle an die Autobahn A9 sowie einem Verkehrslandeplatz am Bindlacher-Berg.

Blancke Immobilien
Frau Selma Blancke
selma@blancke-immobilien.de
www.blancke-immobilien.de
Tel. +49 921 33922044
Mob. +49 151 47530535

Aussenansicht

Parkplätze

Büro 1, 13,5 m²

Gemeinschaftsfläche

Gemeinschaftsfläche

Küche

Blancke Immobilien
Frau Selma Blancke

selma@blancke-immobilien.de
www.blancke-immobilien.de

Tel. +49 921 33922044
Mob. +49 151 47530535

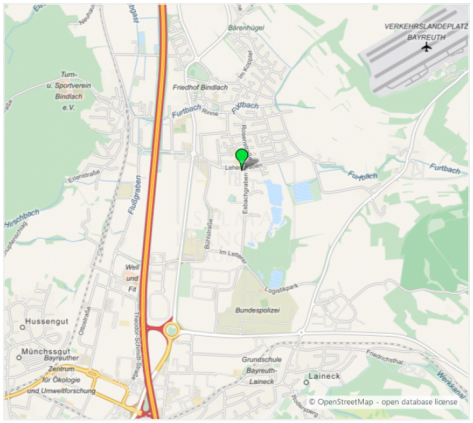
Küche

Gemeinschaftsfläche

Badezimmer

Parkplätze

Hauseingang



Umgebungskarte

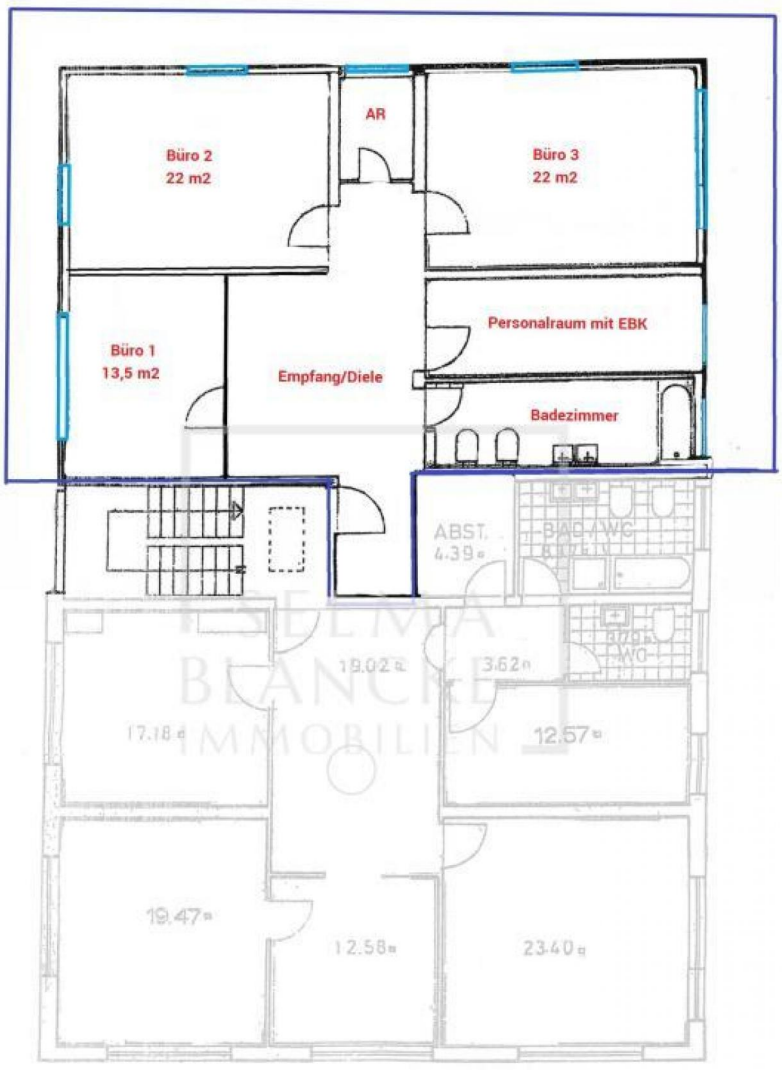
Blancke Immobilien
Frau Selma Blancke

selma@blancke-immobilien.de
www.blancke-immobilien.de

Tel. +49 921 33922044
Mob. +49 151 47530535

Grundriss

Grundrissplan



2.OG Bürogemeinschaft - Vermietung
Lehengraben, 95463 Bindlach
Plan nicht maßstabsgerecht - Für die Richtigkeit der Maßangaben wird keine Gewähr übernommen

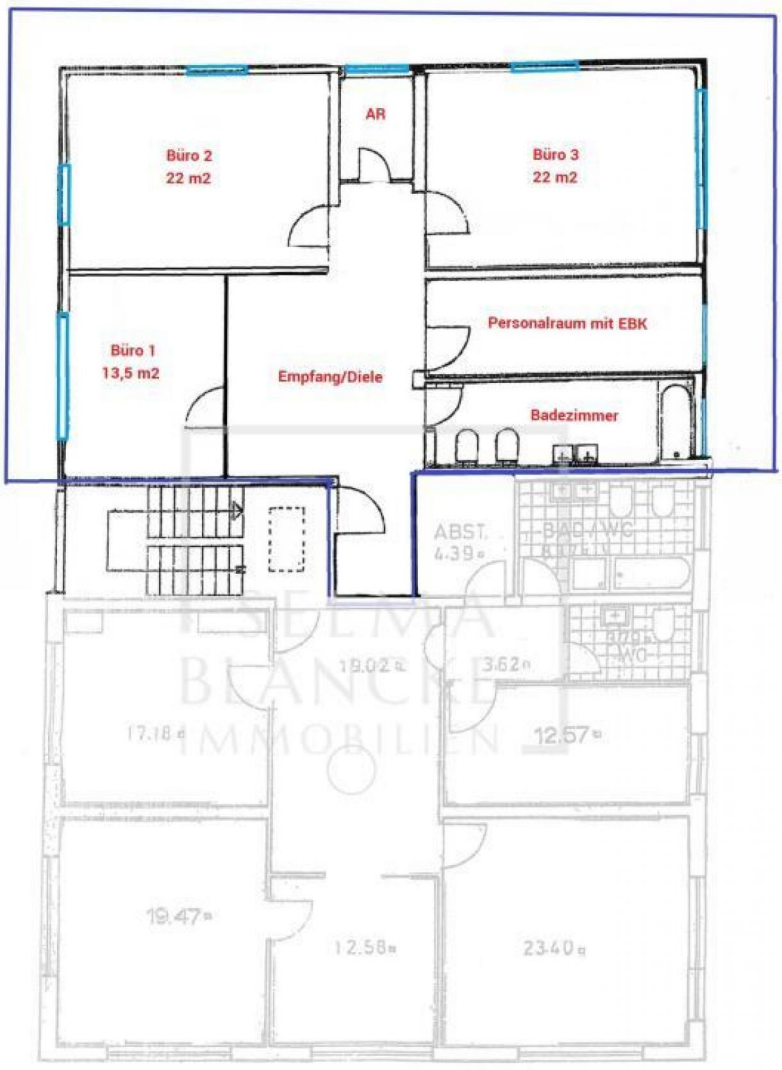
Blancke Immobilien
Frau Selma Blancke

selma@blancke-immobilien.de
www.blancke-immobilien.de

Tel. +49 921 33922044
Mob. +49 151 47530535

Grundriss

Grundrissplan



2.OG Bürogemeinschaft - Vermietung
Lehengraben, 95463 Bindlach
Plan nicht maßstabsgerecht - Für die Richtigkeit der Maßangaben wird keine Gewähr übernommen

Blancke Immobilien
Frau Selma Blancke

selma@blancke-immobilien.de
www.blancke-immobilien.de

Tel. +49 921 33922044
Mob. +49 151 47530535