

Laden/Büro/Ausstellung im GE St. Georgen-Ost, gegenüber der Shell Tankstelle!

95448 Bayreuth, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: C0040_10.VM



Ladenfläche ca.: **62 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **625,00 EUR**



Laden/Büro/Ausstellung im GE St. Georgen-Ost, gegenüber der Shell Tankstelle!

Objekt ID	C0040_10.VM
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	95448 Bayreuth
Lage	Gewerbegebiet
Etage	EG
Ladenfläche ca.	62 m ²
Zimmer	3
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	3,57 Kaltmieten inkl. MwSt.
Kaltmiete	625,00 EUR
Nebenkosten	260,00 EUR
Warmmiete	885,00 EUR



Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbare Mietfläche an der hochfrequentierten Christian-Ritter-von-Langheinrich-Straße im Gewerbegebiet St. Georgen, direkt gegenüber der Shell Tankstelle und dem Café del Sol. Nutzen Sie die Fläche für den Verkauf, für ein Kundenbüro oder als Ausstellungsräume. Mit einer Fläche von 62 m² sind die Räume ideal auch als Werkstatt oder Büro für kleine Handwerksbetriebe wie z.B. Maler, Allround Handwerker oder einem Hausmeisterdienst geeignet - aufgrund der hohen Fahrzeugfrequenz ist Ihnen die Sichtbarkeit jedenfalls garantiert!

Es handelt sich um einen eingeschossigen Gebäudeteil mit zwei Eingangsmöglichkeiten - eine straßenseitige mit großer Werbefläche und einen Seiteneingang über den Innenhof. Die Fläche ist einfach ausgestattet und in 3 Räume, ein Damen- und Herren WC, sowie zwei kleinere Lagerflächen aufgeteilt. Zusätzliche Werbefläche bietet der hübsche Steingarten vor dem Gebäude – wegen der hohen Fahrzeugfrequenz ist diese hervorragend z.B. für die Ausstellung von Waren im Außenbereich geeignet.

Zur Mietfläche gehören zwei Außenstellplätze - weitere Parkplätze für Kunden oder Mitarbeiter können im Innenhof zusätzlich günstig angemietet werden. Auf dem Betriebsgelände können bei Bedarf auch weitere Lager- und Freiflächen angemietet werden.

Ein Bezug ist sofort möglich.

Ausstattung

- Werbemöglichkeit an Fassade und Grundstück
- Internet-Leistungsgeschwindigkeiten von bis zu 1.000.000 Mbit möglich
- Funkantenne vom Vorgängermieter (Taxiunternehmen) vorhanden
- 2 Hauseingänge (straßenseitig und über den Innenhof)
- 3 Räume mit Anschlüssen für EBK
- kleinere Lagermöglichkeiten
- viele Fensterflächen
- Deckenbeleuchtung
- Bodenbelag Fliesen/Laminat
- Damen- und Herren WC
- 2 Stellplätze
- weitere Stellplätze und Lagerflächen möglich

Sonstiges

Hinweis: Bei den angegebenen Nebenkosten handelt es sich um eine Pauschale. Diese umfasst Heizung, Strom, Wasser/Abwasser und sonst. Abgaben (ohne Müll).

Ein Energieausweis wurde uns vom Eigentümer noch nicht übergeben!





Lage

Das Gewerbeobjekt liegt zentral und sehr gut erreichbar - die Christian-Ritter-von-Langheinrich-Straße befindet sich im Gewerbegebiet St. Georgen - sie ist von der Autobahnanschlussstelle Nord und ebenso von allen nördlich und östlich liegenden Gemeinden wie Bindlach, Goldkronach, Bad Berneck und Weidenberg optimal erreichbar. Die Anschlussstelle A9 Nord liegt in Sichtweite und ist in nur 1 Minute erreichbar.

Im Gewerbegebiet St. Georgen befinden sich neben der Shell Tankstelle und dem Café del Sol einige sehr große (Medi, Tennet) und viele mittelständische Bayreuther Unternehmen. Allein durch die Mitarbeiter- und Nutzerfrequenz der Unternehmen ist die Christian-Ritter-von-Langheinrich-Straße als Verbindungs- und Anliegerstraße sehr gut frequentiert.

Eine öffentliche Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Gebäude.





Ansicht Gebäude



Gebäude



Lage



Eingang straßenseitig



Außenflächen, Steingarten



Außenflächen, Steingarten





Werbefläche Fassade



Innenhof



Eingang Innenhof



Raum 1, Eingangsbereich



Raum 1, Eingangsbereich



Raum 1, Eingangsbereich





Raum 2



Raum 2



Raum 3



Eingang, Lagerfläche



Lagerfläche



WC Herren





WC Damen



Umgebungskarte 1



Umgebungskarte 2



Grundriss

Grundrissplan



Laden, Büro - Bayreuth, GE St. Georgen-Ost
Objektnummer: C0040_10.VM - Erdgeschoss
Plan nicht maßstabsgerecht - für die Richtigkeit
wird keine Gewähr übernommen.

