

Exposé

Bürohaus in Lauf a. d. Pegnitz

Neuwertiges Büro (ca. 42qm) mit Blick auf den Moritzberg in der Industriestraße 23a



Objekt-Nr. OM-275533

Bürohaus

Vermietung: **504 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Kraus
Telefon: 09123 989442
Mobil: 01579 2390500

Industriestraße 23a
91207 Lauf a. d. Pegnitz
Bayern
Deutschland

Baujahr	1989	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Büro- /Praxisfläche	35,00 m²
Summe Nebenkosten	147 €	Gesamtfläche	42,00 m²
Mietsicherheit	1.512 €	Stellplätze	4
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihre Vorteile auf einem Blick

- alle Nebenkosten wie Heizung, Wasser, Strom, Winterdienst, etc. inklusive
- ideale Lage & Ausstattung
- fairer Mietpreis
- keine Provision

Büro 2OG 2-01 ca. 35 m² netto Bürofläche zzgl. anteiliger Gemeinschaftsfläche ca. 7 m² gesamt 651,- Euro netto (zzgl. ges. MwSt.)

Die Allgemeinflächen (Flure, Toiletten, Küche) wurden bereits auf die Mietflächen umgelegt.

Stellplatz je 30,00 € zzgl. ges. MwSt.

Ausstattung

Glasfaseranschluss (Telekom) bereits verfügbar.

Das Büro ist ein Nichtraucherbüro. Rauchen ist im Gebäude und in den Büros sowie in allen anderen Räumen nicht gestattet. Wir bitten dies zu berücksichtigen. Geraucht werden darf außerhalb des Gebäudes.

Raumaufteilung

Die Ausstattung umfasst

- voll klimatisierte Büroräume
- abgehängte Decken mit integrierter LED Beleuchtung
- Jalousien in allen Büros
- Glasfaser (Telekom) mit bis zu 1000 MBit Download und bis zu 500 MBit Upload
- Küche mit Herd, Kühlschrank, Spülmaschine, Mikrowelle, Wasserkocher, etc.
- Stellplätze (genügend frei)

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Renovierung

Das Büro wurde Anfang 2023 komplett renoviert. Neue Deckenplatten, alles neu gestrichen, neuer Teppichboden. Man fühlt sich sofort wohl.

Besichtigungstermine

Jederzeit möglich. Melden Sie sich einfach hier auf die Anzeige oder unter der angegebenen Mobilnummer. Kontaktaufnahme gerne auch über WhatsApp.

Lage

Industriegebiet Lauf a. d. Pegnitz

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	44,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	102,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



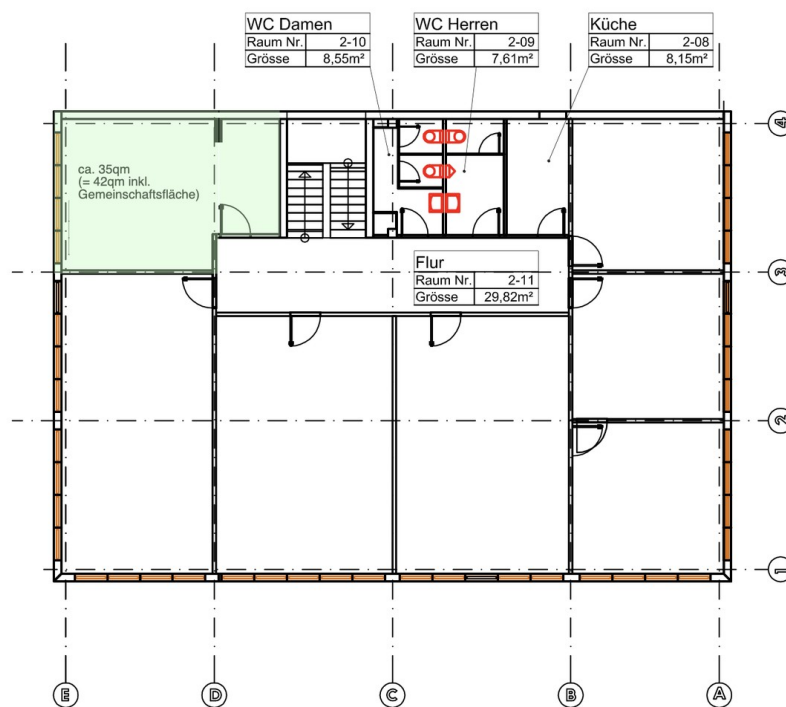
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013


Registriernummer ² BY-2015-000644583

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Aushang

Gültig bis: 12.09.2025

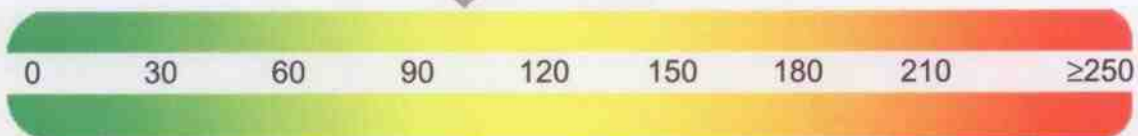
Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Gebäude für Produktion, Werkstätten			
Adresse	Industriestraße 23a, 91207 Lauf an der Pegnitz			
Gebäudeteil	ganzes Gebäude			
Baujahr Gebäude	1989			
Nettogrundfläche	2296			
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Heizöl			
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung:	keine	

Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme

102 kWh/(m²·a)

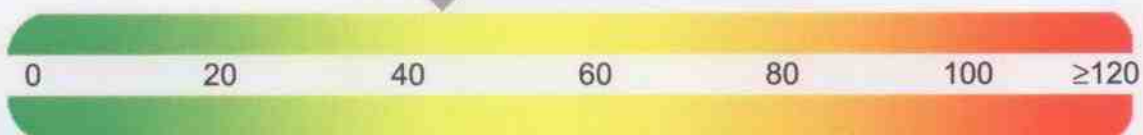


☒ Warmwasser enthalten

↑
Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Heizung und Warmwasser

Endenergieverbrauch Strom

44 kWh/(m²·a)



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

☐ Zusatzheizung ☐ Warmwasser ☐ Lüftung ☒ eingebaute Beleuchtung ☒ Kühlung ☒ Sonstiges

↑
Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Strom

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

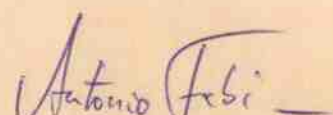
218 kWh/(m²·a)

Aussteller

Dipl.-Ing. (FH)
Antonio Fabian
Eisenstraße 3c
91233 Neunkirchen am Sand

13.09.2015

Ausstellungsdatum


Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang
nachträglich einzusetzen.

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der