

Exposé

Bürofläche in Bamberg

Erstbezug ! Büro - Gastronomie - Einzelhandel



Objekt-Nr. OM-293897

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

John-F.-Kennedy-Boulevard 7
96052 Bamberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	267,00 m ²
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	290,00 m ²
Nebenkosten	754 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Flächen im EG:

Gastronomiefläche im nördlichen Gebäudeteil; zusätzlicher Außenbereich mit Sitzmöglichkeiten sowie Freischankanlage, ca. 375 m² Gesamtfläche

Einzelhandelsfläche im südlichen Gebäudeteil mit Lagerfläche und Personalraum

Büroflächen in den Obergeschossen:

2 Büroflächen im 1. Obergeschoss ab ca. 256,00 m²-381,00 m², zzgl. Dachterrassen mit je ca. 39,00 m²

2 Büroflächen im 2. Obergeschoss mit direkter Verbindung zur Galerie ab ca. 329 m², zzgl. Loggia

KFZ-Stellplätze in der nichtöffentlichen Tiefgarage: 27

Fahrradstellplätze oberirdisch

Miete/Monat

Büroflächen: ab 15,90 EUR/m²

Gastronomie/Einzelhandel nach Absprache

KFZ-Stellplätze in der Tiefgarage: 90,00 EUR/Stellplatz

Alle Mietpreise zzgl. der gesetzl. MwSt.

Bezug - 2025

Ausstattung

- helle, freundliche Arbeitsräume
- getrennter Sanitärbereich Damen/Herren
- Archiv/Lager
- Fußbodenheizung mit raumweiser Regulierung
- zusätzlicher Lagerraum im Untergeschoss
- KfW-Effizienzhaus 40
- Raumaufteilung nach Mieterwunsch noch möglich

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Barrierefrei

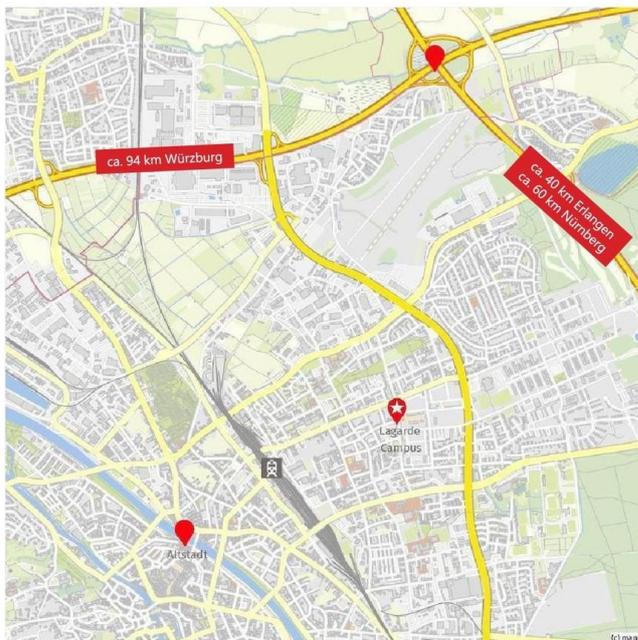
Lage

Im Osten Bambergs, auf dem ehemaligen Gelände der Lagarde-Kaserne, entsteht derzeit ein umweltfreundliches und nachhaltiges Quartier für Wohn- & Gewerbeflächen.

Angrenzend zum Platz der Menschenrechte - ein Platz der ein zentraler Treffpunkt werden wird, entsteht derzeit ein modernes Gewerbeobjekt. Es umfasst im EG Flächen für Gastronomie sowie den Einzelhandel. In den oberen Geschossen entstehen moderne Büroflächen unterschiedlicher Größen.

Das Objekt ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Hauptbahnhof ist fußläufig erreichbar.

Exposé - Galerie



Stadt Bamberg Beste Anbindung zur Metropolregion Nürnberg/Fürth/Erlangen

Bamberg, eine kreisfreie Universitätsstadt im bayerischem Regierungsbezirk Oberfranken. Sie liegt zentral in der Metropolregion Nürnberg und zählt ca. 78.000 Einwohner.

Die wunderschöne Altstadt ist eine der größten weitgehend unversehrt erhaltenen historischen Stadtkerne in Deutschland und wurde 1993 offiziell als UNESCO Weltkulturerbe anerkannt.

Dank der guten Infrastruktur ist Bamberg gut erreichbar. Fußläufig zur Altstadt befindet sich der Hauptbahnhof mit mehreren ICE-Verbindungen. Weiterhin verfügt die Stadt über eine gut ausgebaute S-Bahn-Anbindung, die unter anderem bis nach Nürnberg führt. Die Anschlussstellen der Autobahnen A70 und A73 sind schnell erreichbar.

Die Stadt setzt auf den Ausbau des Öffentlichen Personennahverkehrs und eine gute Fahrradinfrastruktur.

Exposé - Galerie



Der Lagarde Campus Ehemaliges Kasernengelände

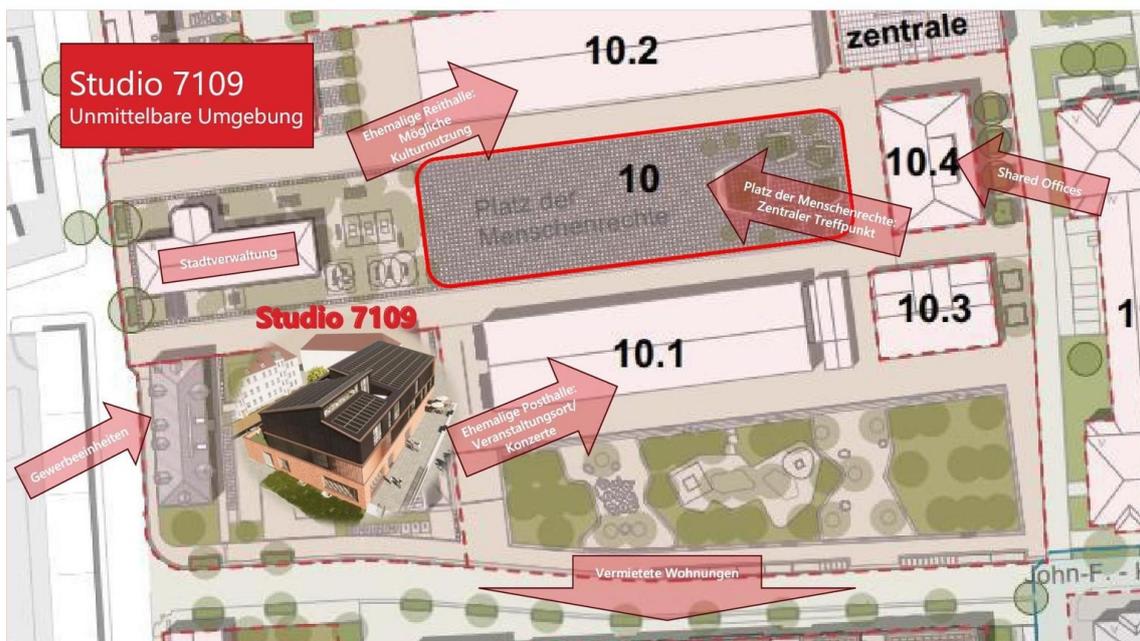
Die Lagarde-Kaserne, einst von den amerikanischen Streitkräften genutzt, erfährt eine spannende Transformation. Im östlichen Teil der Stadt, etwa 4 Kilometer von der Altstadt entfernt, entsteht ein gemischt genutztes urbanes Stadtquartier.

Neben Kultur im Zentrum, historischen Klinkerbauten und einem digitalen Gründerzentrum, Arbeits- und Einkaufsmöglichkeiten und einem Medical-Valley, werden unter anderem auf 19,4 ha derzeit ca. 1.000 Wohneinheiten und ca. 1.200 Arbeitsplätze geschaffen.

Das Areal soll durch ein modernes Mobilitätskonzept mit Parkpaletten größtmöglich verkehrsberuhigt und grün werden.

Das Studio 7109 wird in attraktiver Lage, süd-westlich am zentralen Kulturhof, neben dem früheren Offiziersgebäude errichtet.

Exposé - Galerie

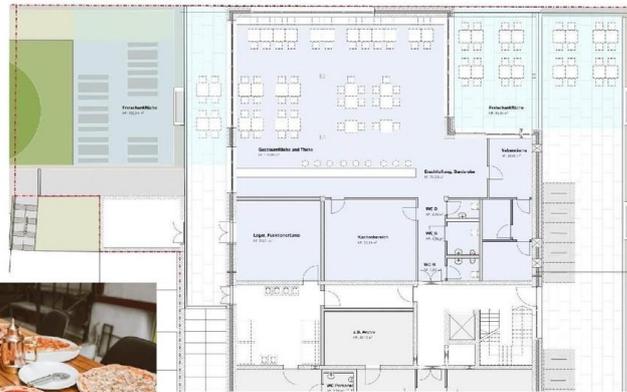


Exposé - Grundrisse



Grundriss EG Nord Gastronomie

- Mietfläche inkl. Außenbereich ca. 285 m²
- Gastraum: ca. 152 m²
- Außenbereich: Freischankfläche mit etwa 44 m² und zusätzlichen Sitzplätzen mit Blick zum Platz der Menschenrechte
- Sanitärräume Damen/Herren
- Aufenthaltsraum Personal
- Lager- & Kühlräume
- Barrierefreier Zugang
- Keine Brauereibindung

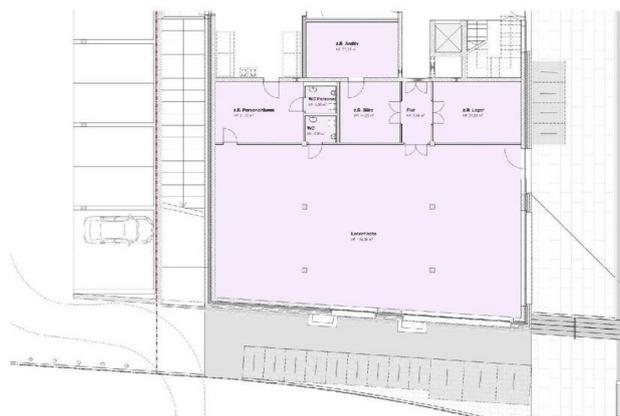


Grundriss EG Nord Gastro



Grundriss EG Süd Ladenfläche für Einzelhandel

- Mietfläche ca. 292 m²
- Sanitärräume Damen/Herren
- Aufenthaltsraum Personal
- Lager- & Archivräume
- Barrierefreier Zugang



Grundriss EG Süd Einzelhandel

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.OG Nord Bürofläche

- Mietfläche ca. 424 m²
- Barrierefreier Zugang durch Aufzug
- Getrennte Sanitärräume Damen/Herren
- Offener Empfangsbereich
- Büroeinheiten in verschiedenen Größen
- Offene Teeküche
- Diverse Lagerräume
- Archiv/Kopierraum
- Zentraler Meetingpoint
- Direkter Zugang zur Dachterrasse im Süden
- Verbindung der beiden Büroflächen Nord und Süd möglich

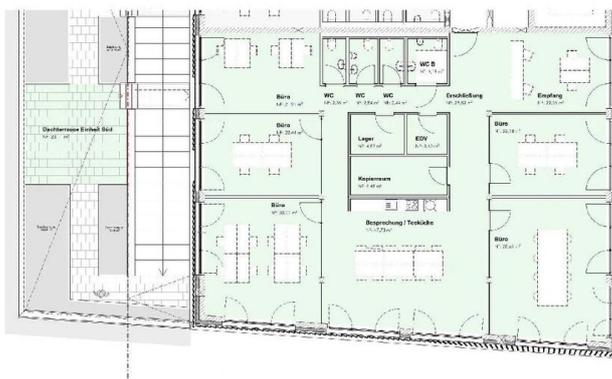


Grundriss 1. OG Nord



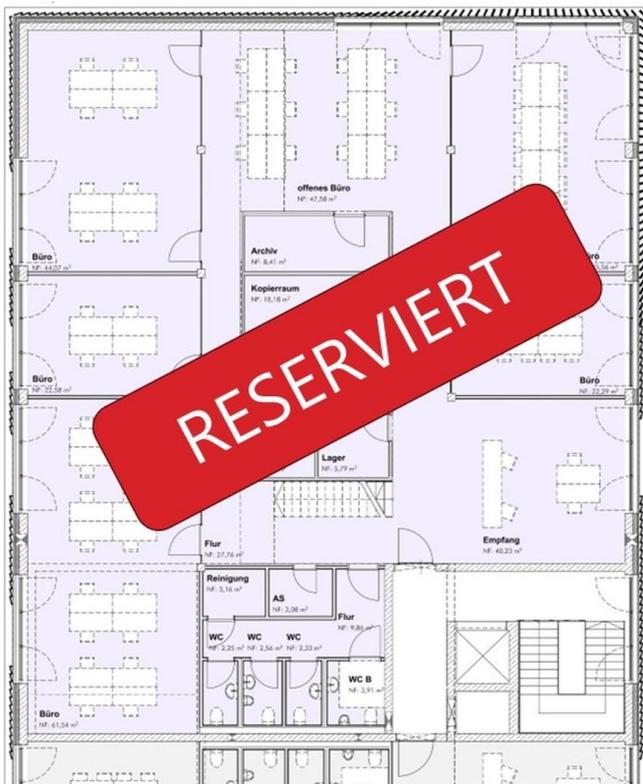
Grundriss 1.OG Süd Bürofläche

- Mietfläche ca. 300 m²
- Barrierefreier Zugang durch Aufzug
- Getrennte Sanitärräume Damen/Herren
- Offener Empfangsbereich
- Büros in verschiedenen Größen
- Offene Teeküche
- Diverse Lagerräume
- Direkter Zugang zur Dachterrasse im Süden
- Verbindung der beiden Büroflächen Nord und Süd möglich



Grundriss 1. OG Süd

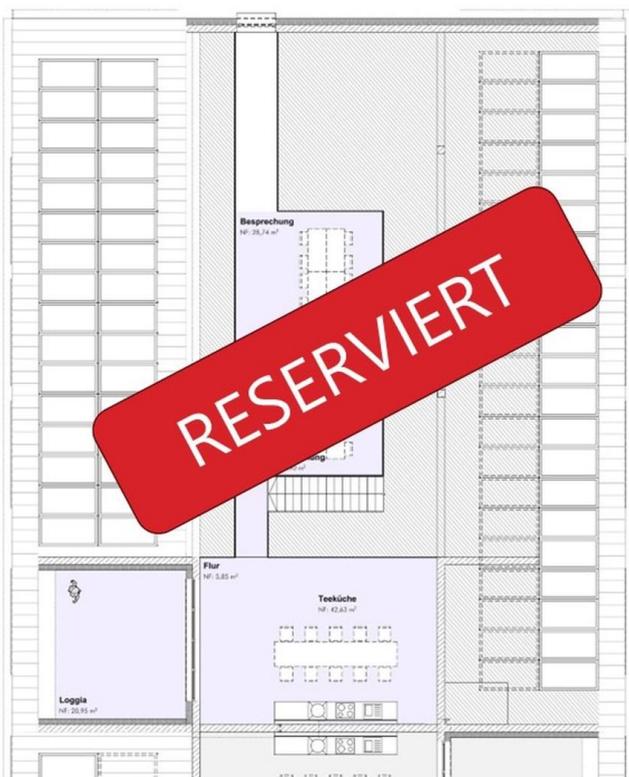
Exposé - Grundrisse



Grundriss 2.OG Nord Bürofläche

- Mietfläche ca. 330 m²
- Barrierefreier Zugang durch Aufzug
- Innenliegende, getrennte Sanitärräume Damen/Herren/rollstuhlgerecht
- Offener Empfangsbereich
- Büroeinheiten in verschiedenen Größen
- Diverse Lagerräume
- Archiv/Kopierraum
- Zentraler Meetingpoint
- Innenliegende Treppe zur Galerie
- Offene Teeküche, separates Büro & Zugang zur Loggia im Galeriegeschoss
- Verbindung der beiden Büroflächen Nord und Süd möglich

Grundriss 2. OG Nord



Grundriss 2.OG Nord Bürofläche



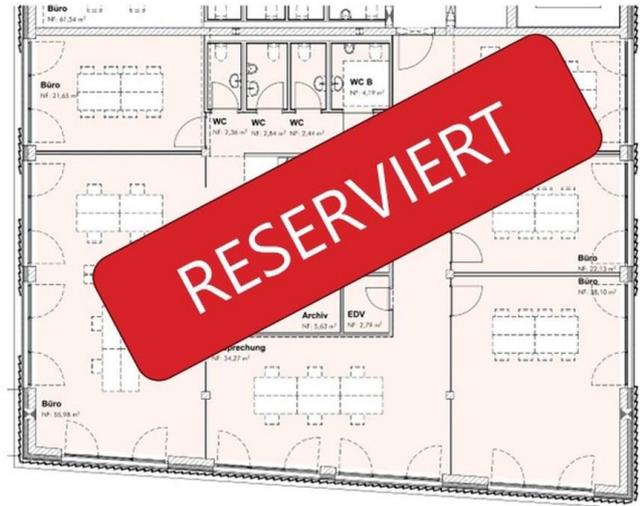
Grundriss Galerie Nord

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2.OG Süd Bürofläche

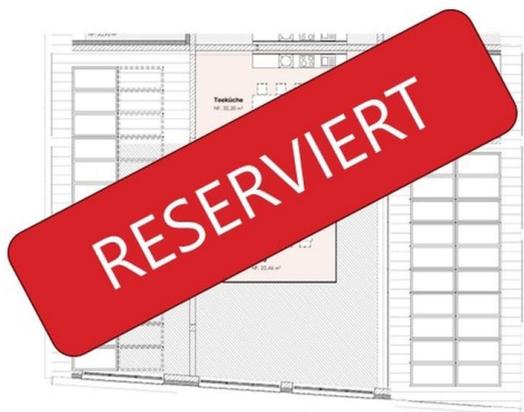
- Mietfläche ca. 330 m²
- Barrierefreier Zugang durch Aufzug
- Innenliegende, getrennte Sanitärräume Damen/Herren/rollstuhlgerecht
- Offener Empfangsbereich
- Büroeinheiten in verschiedenen Größen
- Diverse Lagerräume
- Archiv/Kopierraum
- Zentraler Meetingpoint
- Innenliegende Treppe zur Galerie
- Offene Teeküche, separates Büro & Zugang zur Loggia im Galeriegeschoss
- Verbindung der beiden Büroflächen Nord und Süd möglich



Grundriss 2. OG Süd



Grundriss 2.OG Süd Galerie



Grundriss Galerie Süd

Exposé - Anhänge

1. Exposé Studio 7109

STUDIO 7109

**Büroflächen
Gastro/Café
Einzelhandel**

Einheiten mit ca. 260 – 490 m²
Tiefgarage
Bezug: Sommer 2025

Stadt Bamberg

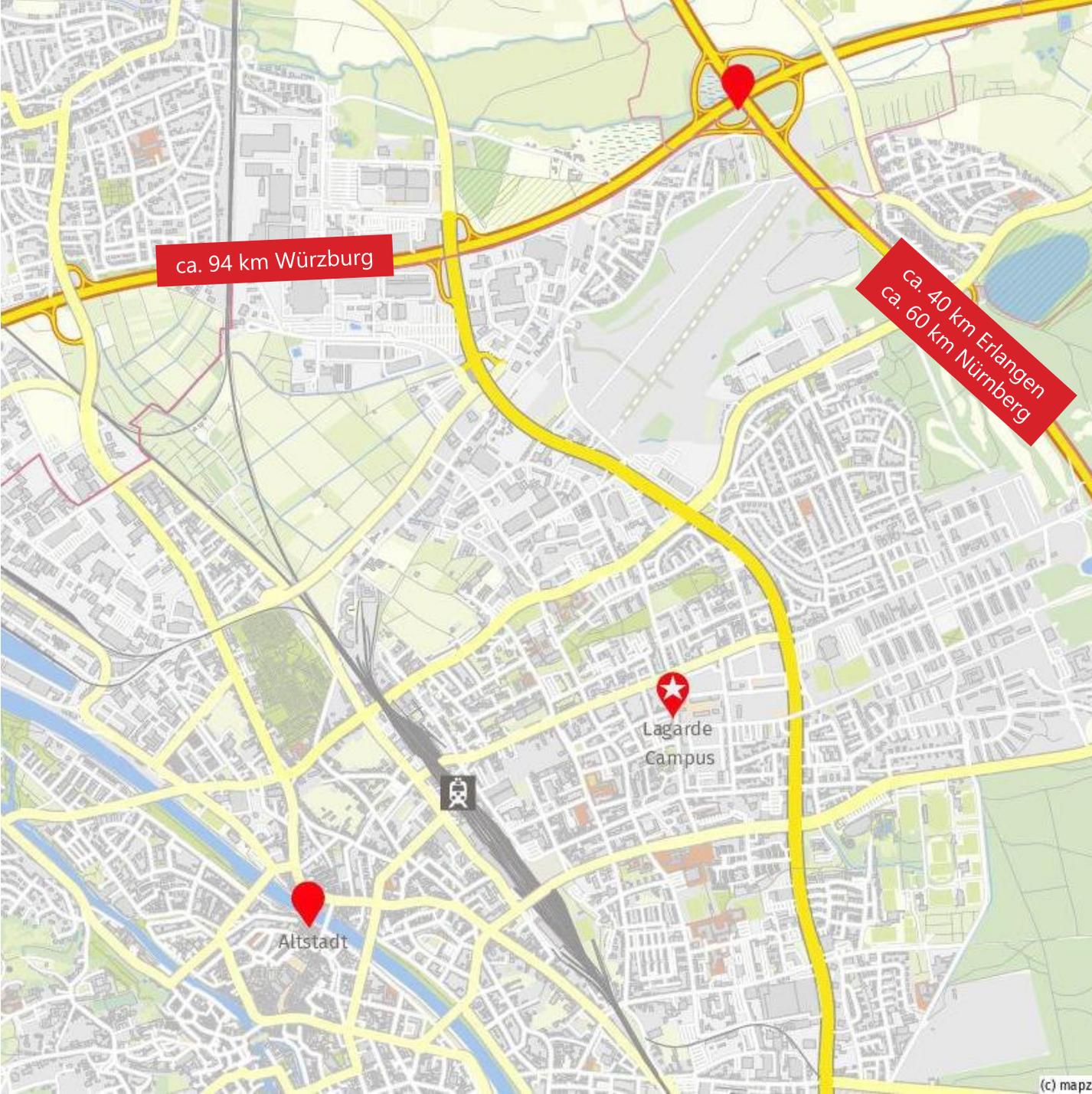
Beste Anbindung zur Metropolregion Nürnberg/Fürth/Erlangen

Bamberg, eine kreisfreie Universitätsstadt im bayerischem Regierungsbezirk Oberfranken. Sie liegt zentral in der Metropolregion Nürnberg und zählt ca. 78.000 Einwohner.

Die wunderschöne Altstadt ist eine der größten weitgehend unversehrt erhaltenen historischen Stadtkerne in Deutschland und wurde 1993 offiziell als UNESCO Weltkulturerbe anerkannt.

Dank der guten Infrastruktur ist Bamberg gut erreichbar. Fußläufig zur Altstadt befindet sich der Hauptbahnhof mit mehreren ICE-Verbindungen. Weiterhin verfügt die Stadt über eine gut ausgebaute S-Bahn-Anbindung, die unter anderem bis nach Nürnberg führt. Die Anschlussstellen der Autobahnen A70 und A73 sind schnell erreichbar.

Die Stadt setzt auf den Ausbau des Öffentlichen Personennahverkehrs und eine gute Fahrradinfrastruktur.





Der Lagarde Campus

Ehemaliges Kasernengelände

Die Lagarde-Kaserne, einst von den amerikanischen Streitkräften genutzt, erfährt eine spannende Transformation. Im östlichen Teil der Stadt, etwa 4 Kilometer von der Altstadt entfernt, entsteht ein gemischt genutztes urbanes Stadtquartier.

Neben Kultur im Zentrum, historischen Klinkerbauten und einem digitalen Gründerzentrum, Arbeits- und Einkaufsmöglichkeiten und einem Medical-Valley, werden unter anderem auf 19,4 ha derzeit ca. 1.000 Wohneinheiten und ca. 1.200 Arbeitsplätze geschaffen.

Das Areal soll durch ein modernes Mobilitätskonzept mit Parkpaletten größtmöglich verkehrsberuhigt und grün werden.

Das Studio 7109 wird in attraktiver Lage, süd-westlich am zentralen Kulturhof, neben dem früheren Offiziersgebäude errichtet.



Studio 7109



Studio 7109
Unmittelbare Umgebung

10.2

zentrale

Ehemalige Reithalle:
Mögliche
Kulturnutzung



10.4

Shared Offices

Stadtverwaltung

Platz der Menschenrechte:
Zentraler Treffpunkt

Studio 7109

10.3

10.1

Gewerbeeinheiten

Ehemalige Posthalle:
Veranstaltungsort/
Konzerte



Vermietete Wohnungen

John-F. - K

Studio 7109

Arbeiten in einem modernen, urbanen Umfeld

Auf dem süd-westlichen Feld Nr. 10.5 des Lagarde-Geländes, entsteht bis Sommer 2025 ein moderner Neubau mit KfW 40 Standard.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Gastronomie- und Einzelhandelsfläche. Die teilweise flexibel gestaltbaren Büroflächen sind auf das 1. und 2. Obergeschoss verteilt. Besonders hervorzuheben ist, dass das 2. Obergeschoss über eine weitere Fläche in der Galerie verfügt, welche mit einer innenliegenden Treppe verbunden ist.

Im Untergeschoss befindet sich eine nichtöffentliche Tiefgarage, welche nur für die Mieter des Studios zugänglich ist. Zum Teil sind für die Stellplätze E-Ladesäulen vorgesehen. Ausreichend Fahrradstellplätze sind im Außenbereich des Gebäudes vorhanden.



Studio 7109

Eckdaten

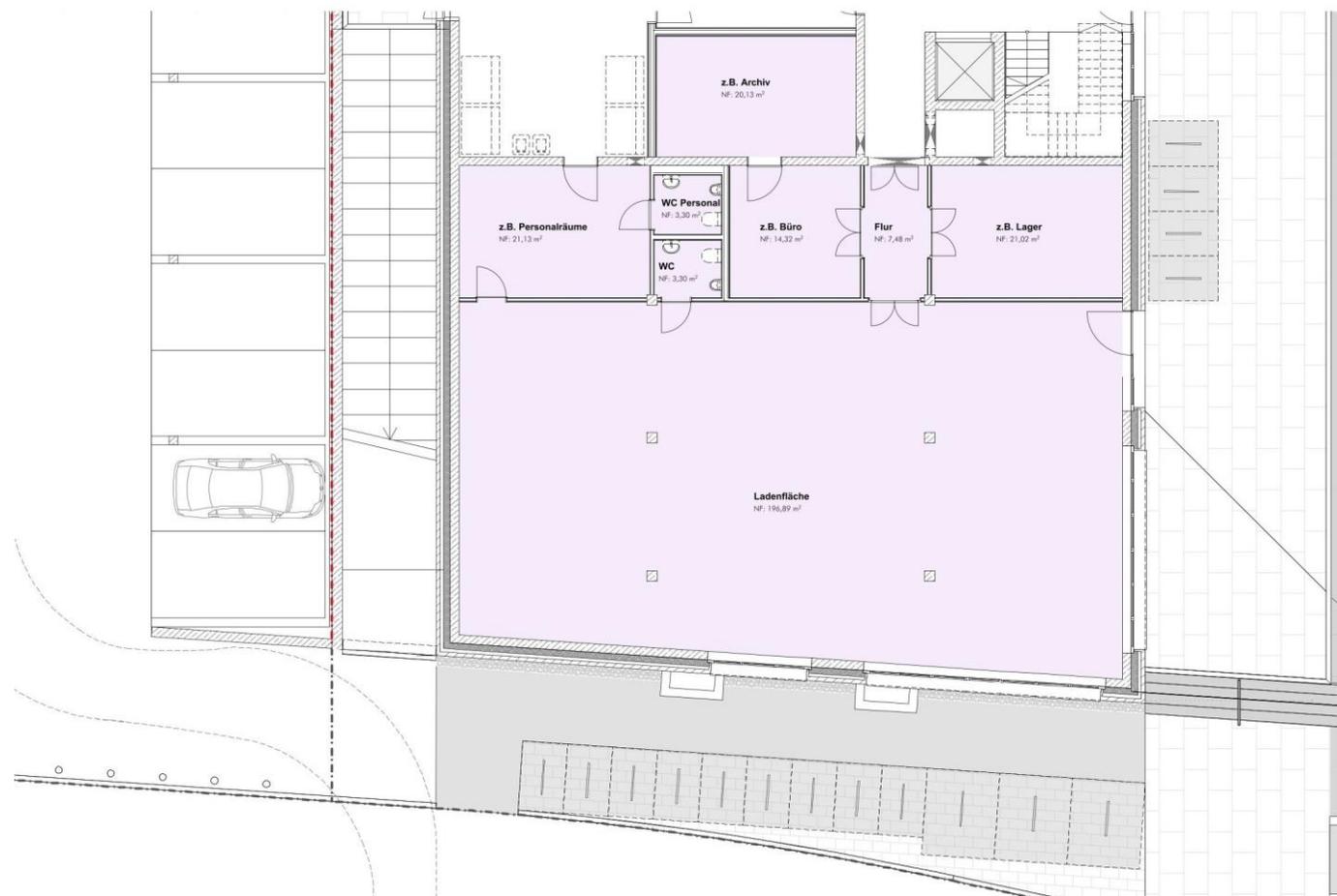
- Bauweise nach KfW-40 Standard
- PV-Anlage der Stadtwerke Bamberg für Wärmenetz 4.0
- Versorgung der Nahwärme und –kälte durch die Stadtwerke
- Fußbodenheizung- & kühlung
- Edle Klinkerfassade im Erdgeschoss
- Moderne Metallfassade mit Farbwechsel durch Lichteinfluss
- hochwertige Alufenster
- Hauseigene Tiefgarage, teilweise mit Vorrichtung E-Ladesäule
- Fahrradstellplätze am Gebäude
- Carports für Besucher im Westen des Objekts



Grundriss EG Süd

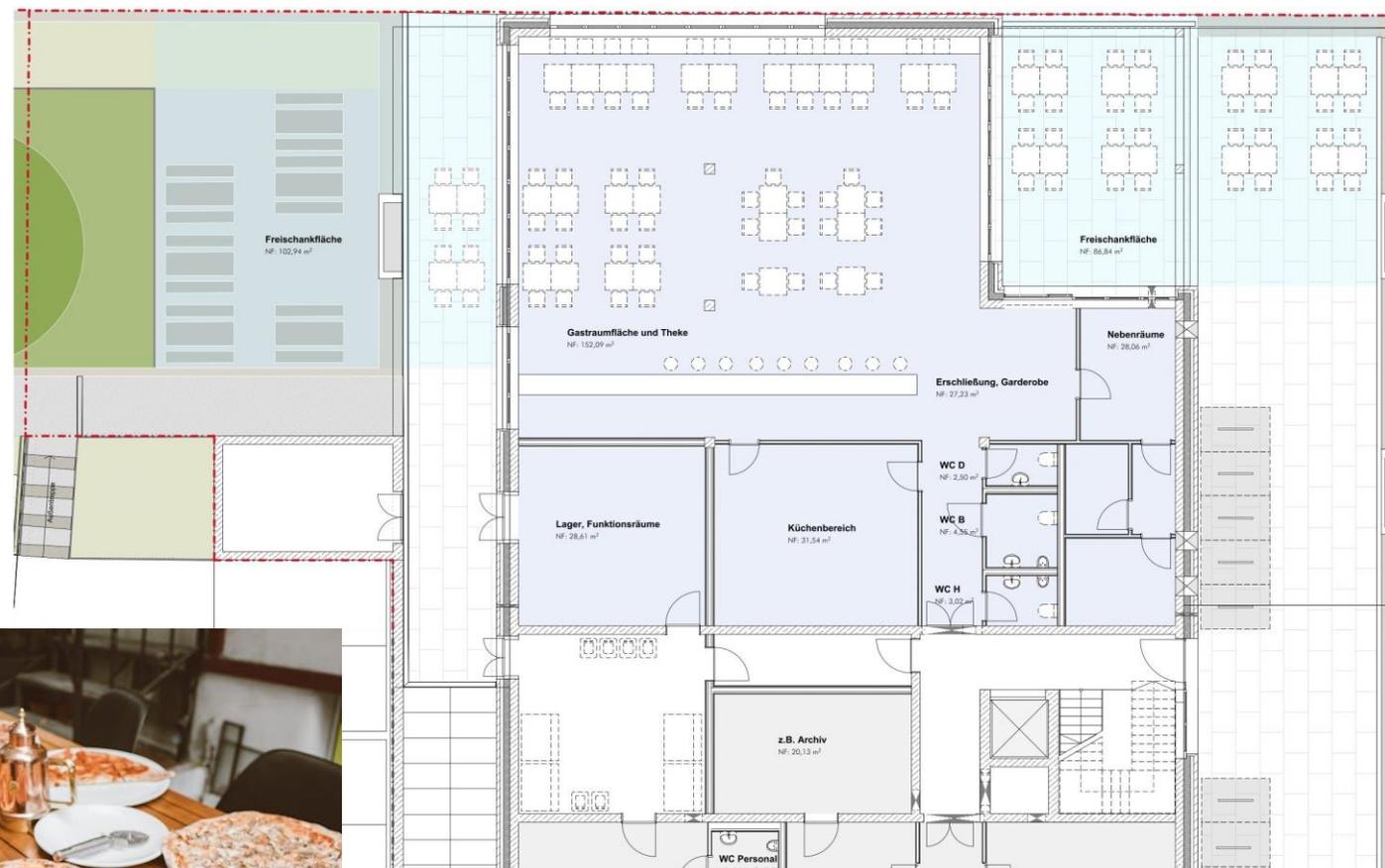
Ladenfläche für Einzelhandel

- Mietfläche ca. 292 m²
- Sanitärräume Damen/Herren
- Aufenthaltsraum Personal
- Lager- & Archivräume
- Barrierefreier Zugang



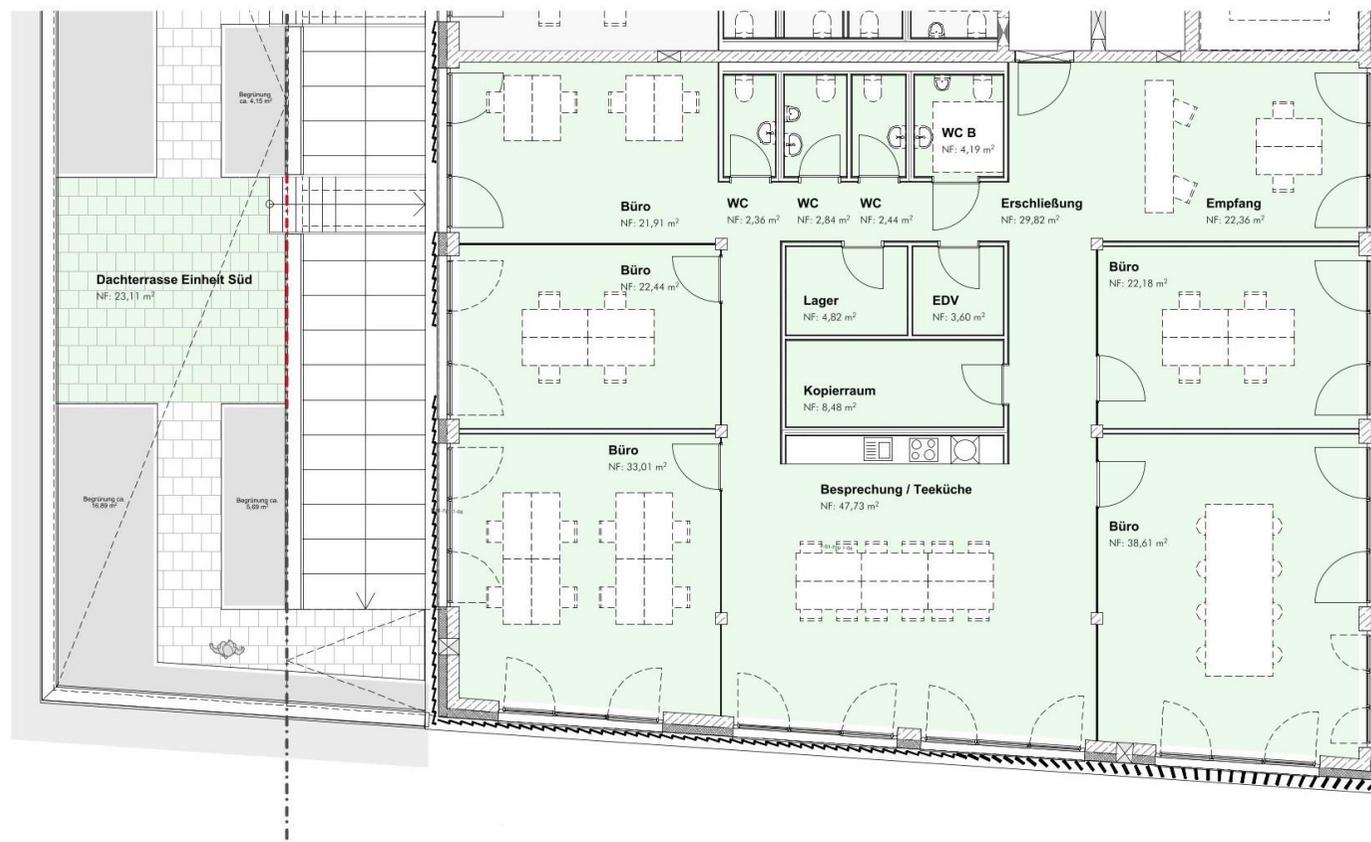
Grundriss EG Nord Gastronomie

- Mietfläche inkl. Außenbereich ca. 285 m²
- Gastraum: ca. 152 m²
- Außenbereich: Freischankfläche mit etwa 44 m² und zusätzlichen Sitzplätzen mit Blick zum Platz der Menschenrechte
- Sanitärräume Damen/Herren
- Aufenthaltsraum Personal
- Lager- & Kühlräume
- Barrierefreier Zugang
- Keine Brauereibindung



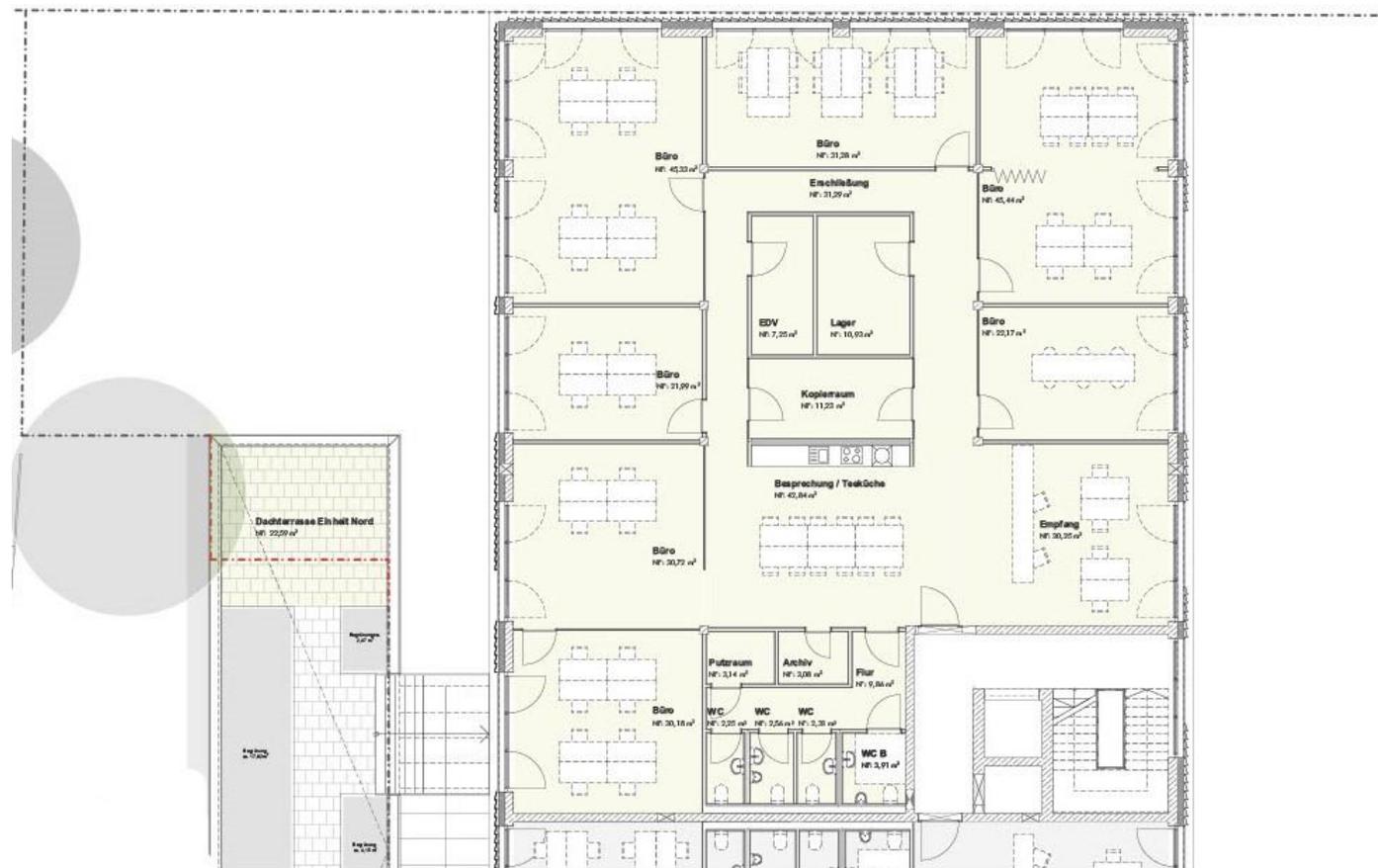
Grundriss 1.OG Süd Bürofläche

- Mietfläche ca. 300 m²
- Barrierefreier Zugang durch Aufzug
- Getrennte Sanitärräume Damen/Herren
- Offener Empfangsbereich
- Büros in verschiedenen Größen
- Offene Teeküche
- Diverse Lagerräume
- Direkter Zugang zur Dachterrasse im Süden
- Verbindung der beiden Büroflächen Nord und Süd möglich



Grundriss 1.OG Nord Bürofläche

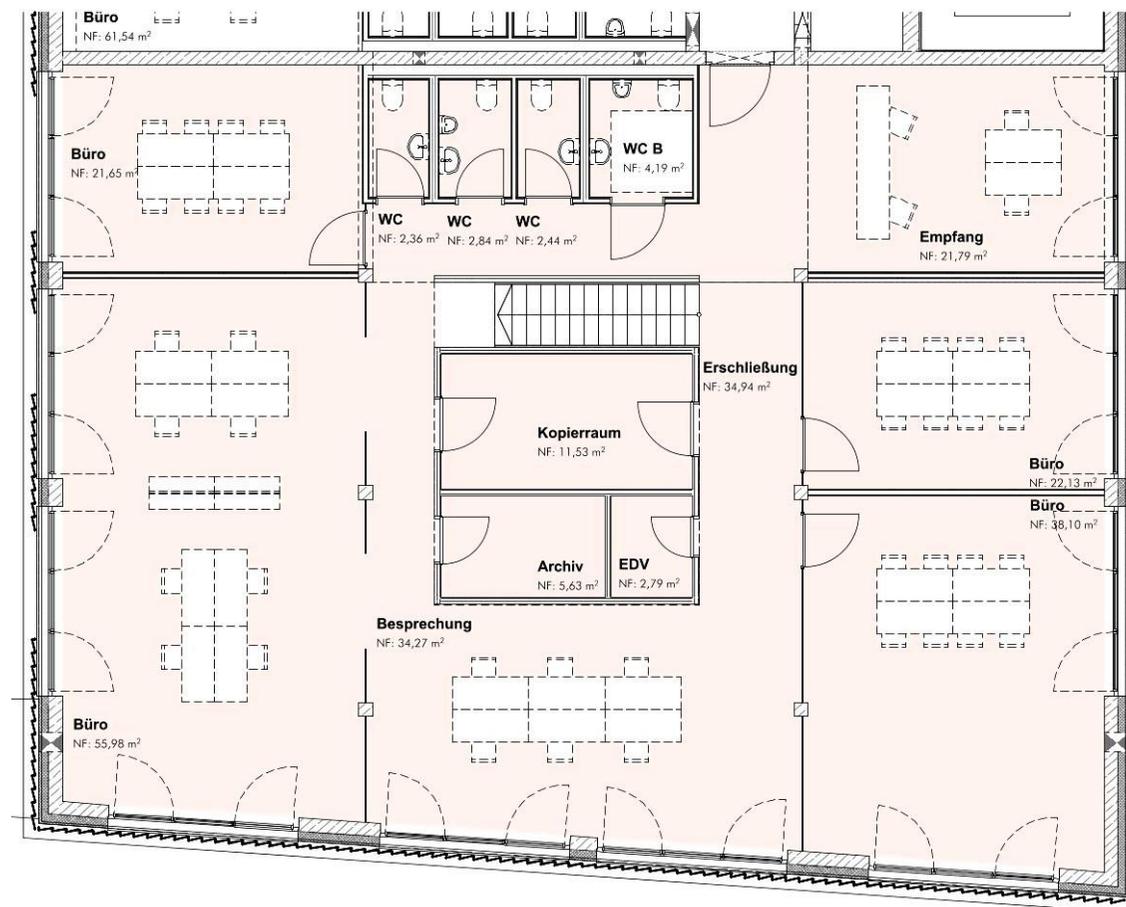
- Mietfläche ca. 424 m²
- Barrierefreier Zugang durch Aufzug
- Getrennte Sanitärräume Damen/Herren
- Offener Empfangsbereich
- Büroeinheiten in verschiedenen Größen
- Offene Teeküche
- Diverse Lagerräume
- Archiv/Kopierraum
- Zentraler Meetingpoint
- Direkter Zugang zur Dachterrasse im Süden
- Verbindung der beiden Büroflächen Nord und Süd möglich



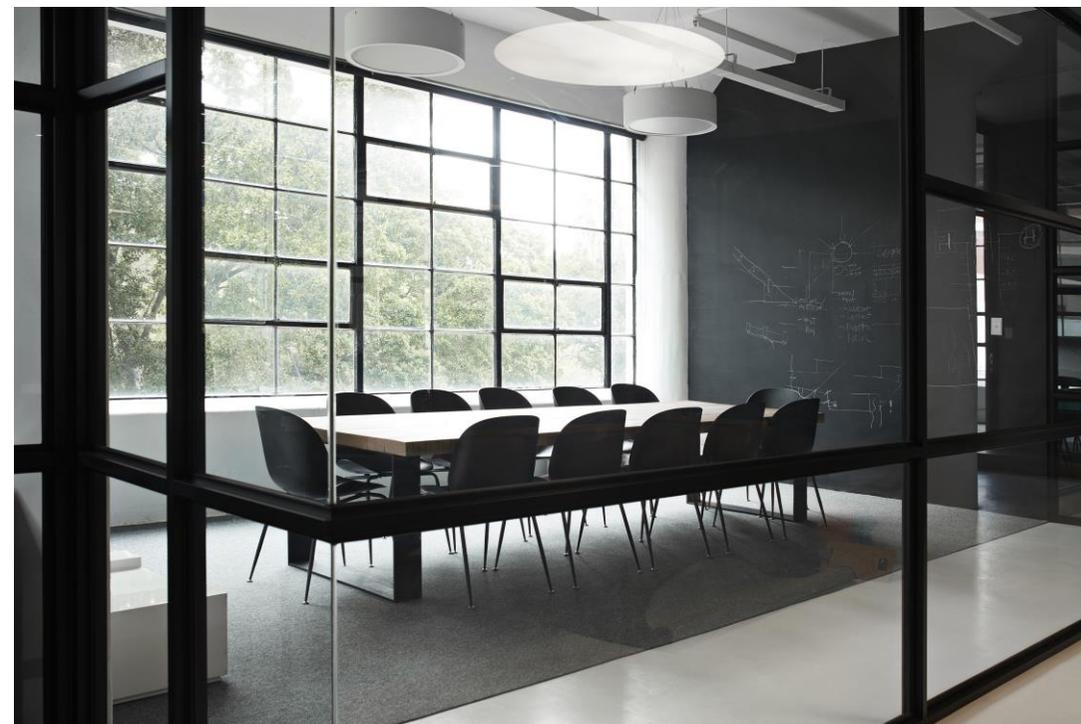
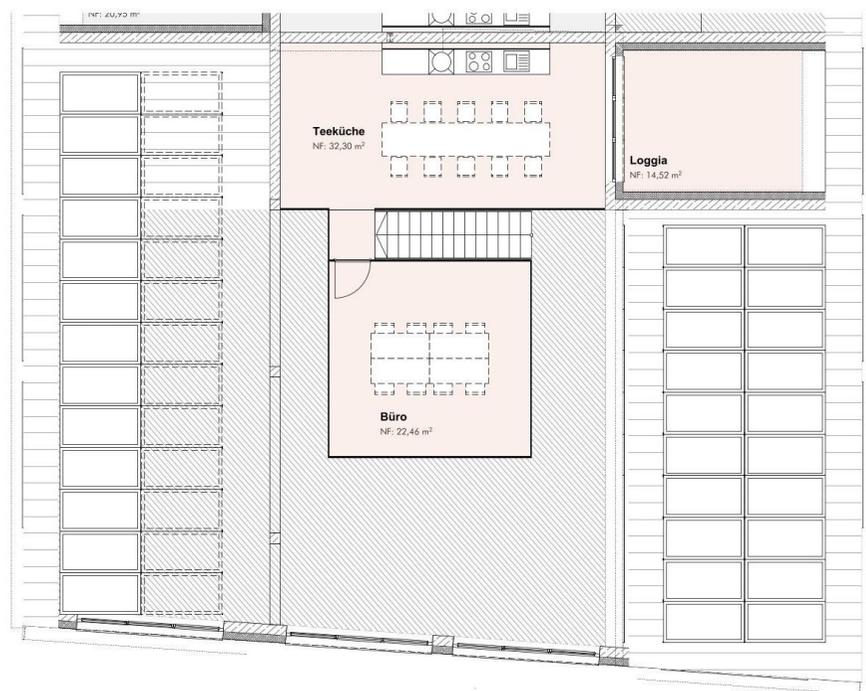
Grundriss 2.OG Süd

Bürofläche

- Mietfläche ca. 330 m²
- Barrierefreier Zugang durch Aufzug
- Innenliegende, getrennte Sanitärräume Damen/Herren/rollstuhlgerecht
- Offener Empfangsbereich
- Büroeinheiten in verschiedenen Größen
- Diverse Lagerräume
- Archiv/Kopierraum
- Zentraler Meetingpoint
- Innenliegende Treppe zur Galerie
- Offene Teeküche, separates Büro & Zugang zur Loggia im Galeriegeschoss
- Verbindung der beiden Büroflächen Nord und Süd möglich

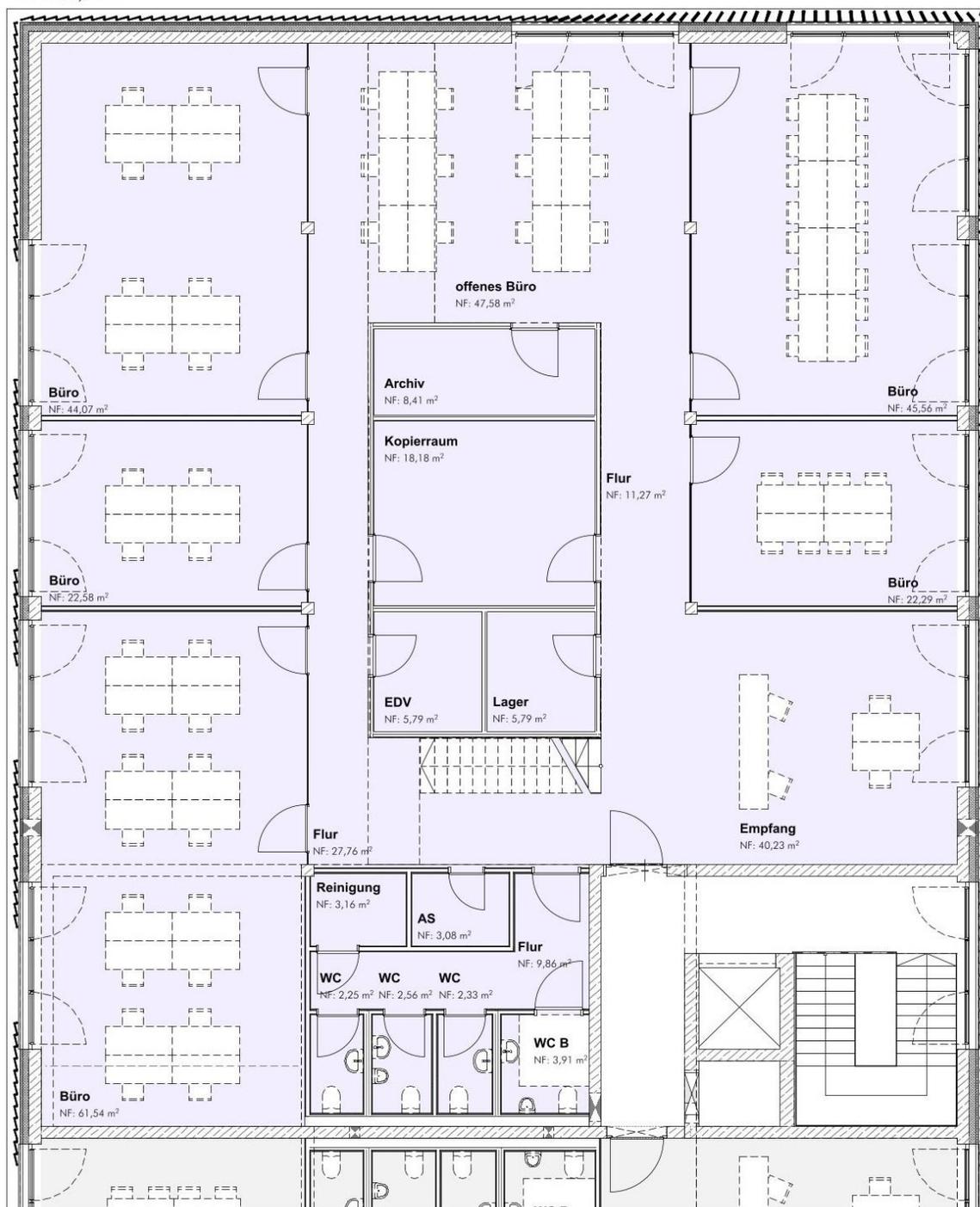


Grundriss 2.OG Süd Galerie



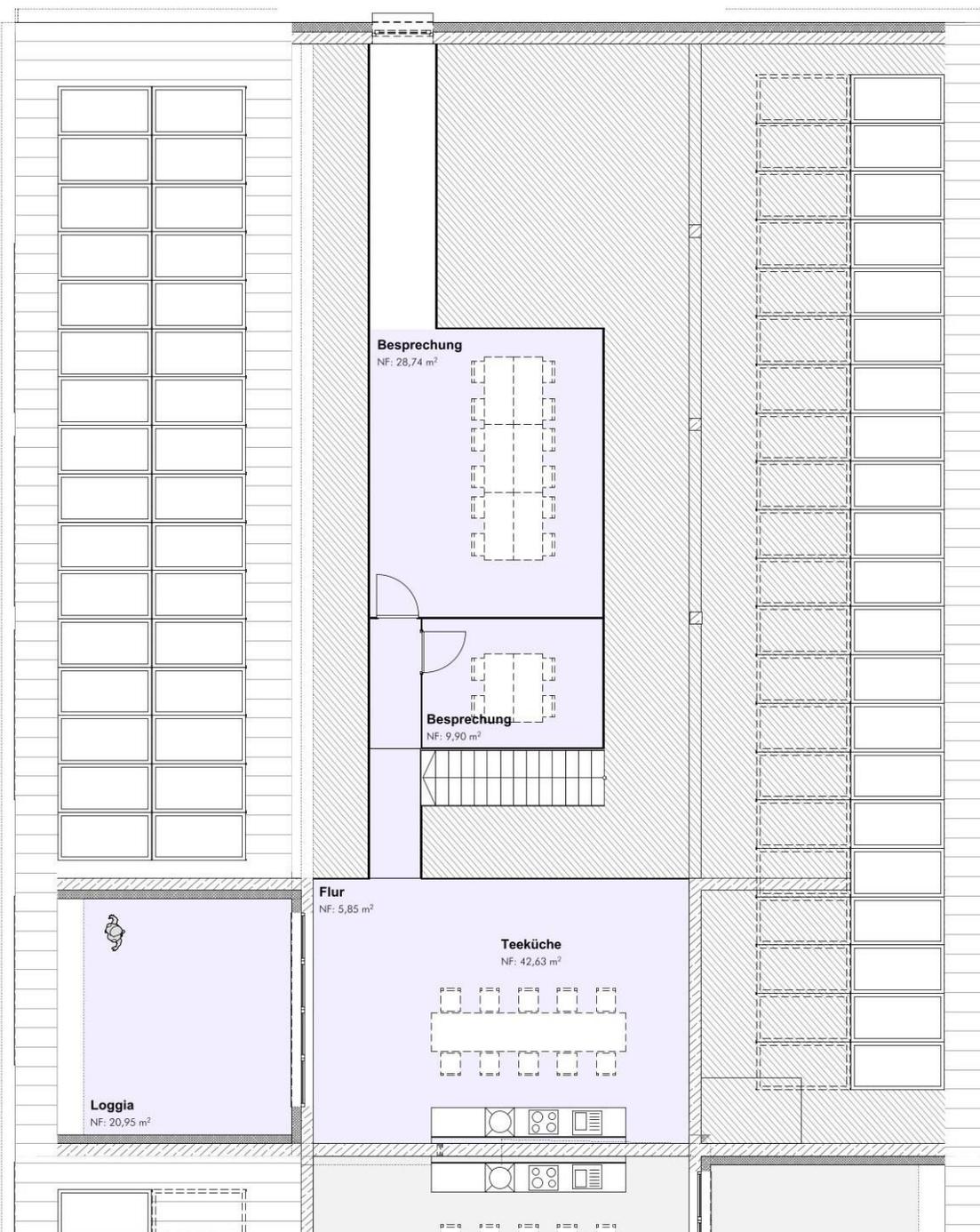
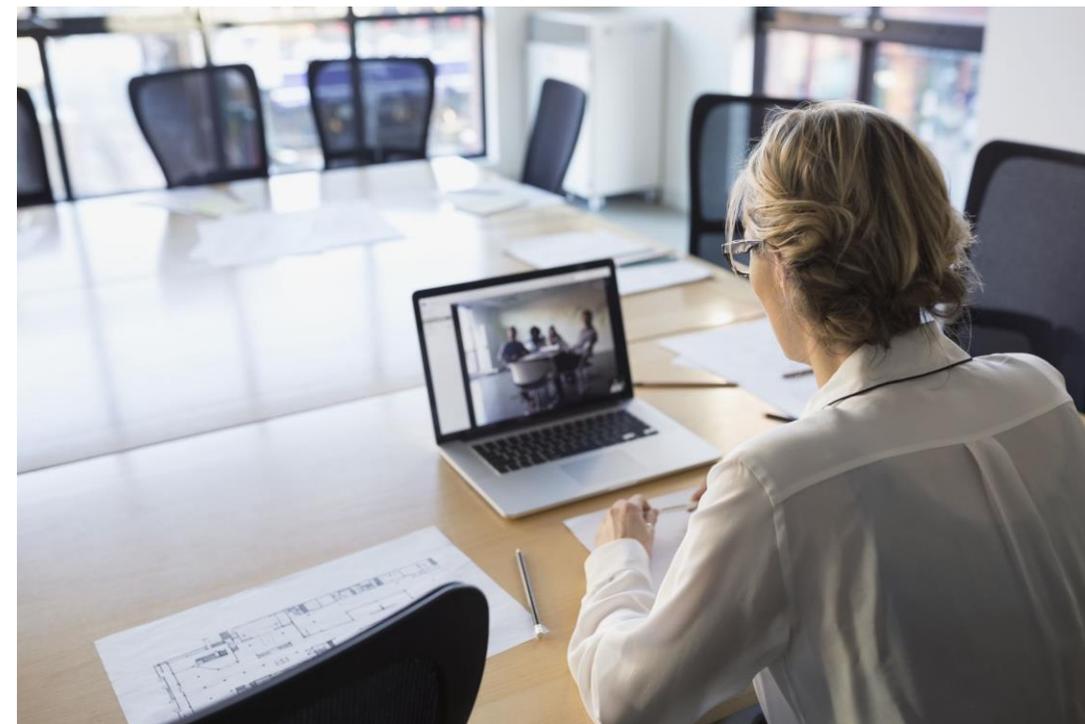
Grundriss 2.OG Nord Bürofläche

- Mietfläche ca. 330 m²
- Barrierefreier Zugang durch Aufzug
- Innenliegende, getrennte Sanitärräume Damen/Herren/rollstuhlgerecht
- Offener Empfangsbereich
- Büroeinheiten in verschiedenen Größen
- Diverse Lagerräume
- Archiv/Kopierraum
- Zentraler Meetingpoint
- Innenliegende Treppe zur Galerie
- Offene Teeküche, separates Büro & Zugang zur Loggia im Galeriegeschoss
- Verbindung der beiden Büroflächen Nord und Süd möglich



Grundriss 2.OG Nord

Bürofläche



Konditionen

Basismietzins:	
Büroflächen	15,90 €/m ² netto, zzgl. USt.
Gastronomie	nach Absprache
Nebenkosten:	2,60 €/m ² zzgl. USt.
Mindestvertragslaufzeit:	5 Jahre

Objektstandort

Adresse	John-F.-Kennedy-Boulevard 7 96052 Bamberg
Objektart	Büro, Einzelhandel, Gastronomie
Geschossigkeit	EG+ 3 Obergeschosse
Verfügbare Mietfläche	ca. 2130 m ²
Stellplätze oberirdisch	ca. 8 Stellplätze
Stellplätze Tiefgarage	27 Stellplätze
Bezugsfertig	Sommer 2025

Kontakt

Tamara Pätzold

Tel.: 09181/906 2434

Mail: tamara.paetzold@dehn.de

HD Immo GmbH | Hans-Dehn-Str. 1 | 92318 Neumarkt