

# Exposé

## Bürofläche in Amberg

**SOFORT: Bis zu 218 m<sup>2</sup> Büro/Praxis mit PV-Strom – nur 9 €/m<sup>2</sup>!**



Objekt-Nr. OM-413391

### Bürofläche

Vermietung: **1.737 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael Weigelt

Schlachthausstr. 23  
92224 Amberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	saniert
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	193,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	500 €	Gesamtfläche	218,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	4.000 €	Stellplätze	10
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

RUFEN SIE JETZT AN: 0160 2223129 – Besichtigung jederzeit möglich!

193 m<sup>2</sup> frisch sanierte Büroräume im EG

Schlachthausstr. 23, 92224 Amberg

Verfügbar ab 01.01.2026 – vormerken & ab Dezember einziehen!

✓ 9,00 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete (1.737 € netto)

✓ + 500 € NK (Warmmiete: 2.237 €)

✓ 10 Parkplätze direkt vor der Tür (je 15 €)

✓ Teilbar ab 120 m<sup>2</sup> – flexibel für 1 oder 2 Mieter

✓ Küche + Gesellschaftsraum im 2. OG (Pausen, Meetings)

MODERN & NACHHALTIG

- Neue Böden, Wände, moderne Heizung
- PV-Strom über Mieterstrom → tagsüber günstig & grün
- Ladestation für Elektrofahrzeuge bei Bedarf möglich.

## Ausstattung

Zur Vermietung stehen helle und geräumige Gewerberäume mit ca. 218 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Erdgeschoss eines sanierten Gebäudes in der Schlachthausstraße. Die Büros sind renoviert: Wände und Böden wurden neu gestaltet, eine moderne Gasheizung ist installiert und wird demnächst um eine umweltfreundliche Wärmepumpe ergänzt. Die Sanierung der Fassade und Fensterflächen ist bereits mit einem Energieberater geplant und wird in Kürze umgesetzt.

Zusätzlich profitieren Sie von einem separaten Küchenbereich und einem Gesellschaftsraum im 2. Obergeschoss – ideal für Pausen, Meetings oder Teamevents. Das gesamte Gebäude wird derzeit modernisiert: Das Dach wird saniert, eine Photovoltaik-Anlage (PV) installiert und eine innovative Mieterstromlösung eingeführt. Dadurch erhalten Sie tagsüber Strom größtenteils aus der lokalen PV-Anlage – nachhaltig und zu günstigen Konditionen.

Die Räume eignen sich perfekt für Büros, Agenturen oder Unternehmen in zentraler Lage mit eigenen Stellplätzen direkt vor der Tür. Flexible Aufteilung möglich (siehe beigelegten Grundriss).

Weitere Details auf Anfrage. Besichtigungstermine gerne vereinbar!

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

• 500 m zur Altstadt („Stadtbrille“)

• A6 in 5 Min., Bahnhof 1,2 km

• Bus & Parkplätze direkt vor Ort

Ideal für: Agenturen, Kanzleien, Start-ups, Praxen

Grundriss & 360°-Tour auf Anfrage

Kaution: 4.000 € (in 3 Raten möglich)

**Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Besprecher



Besprecher

# Exposé - Galerie



Büro

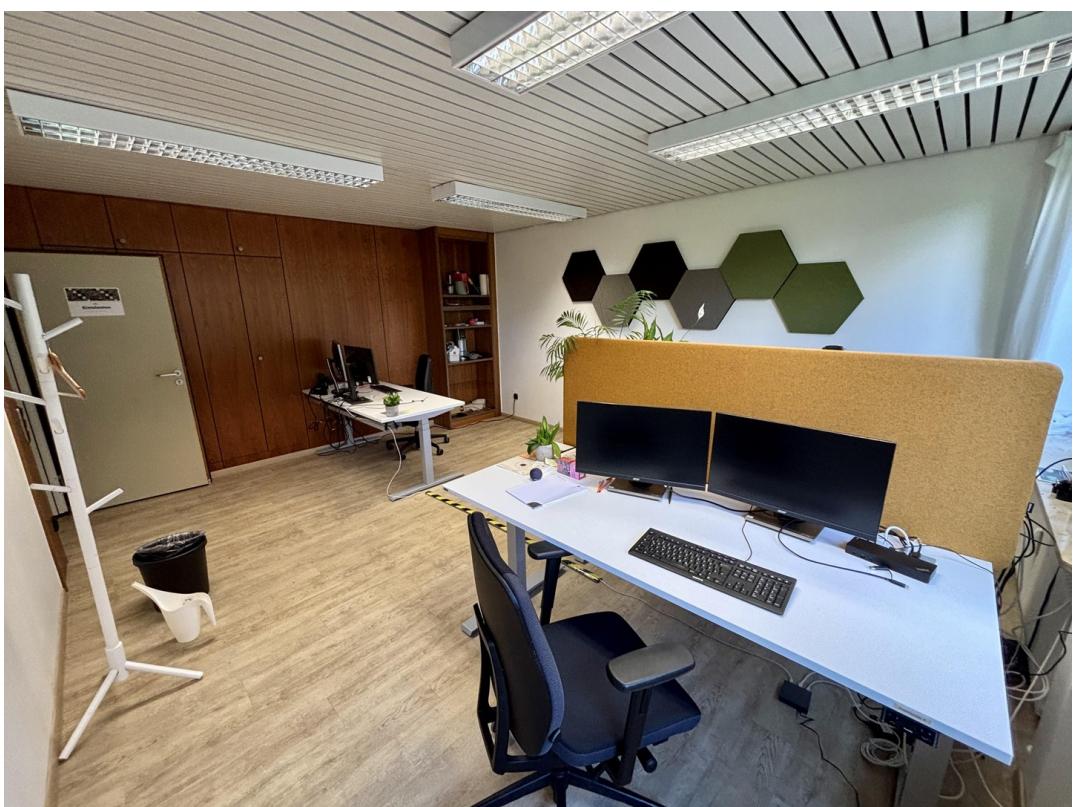


Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Büro

# Exposé - Galerie



Flug



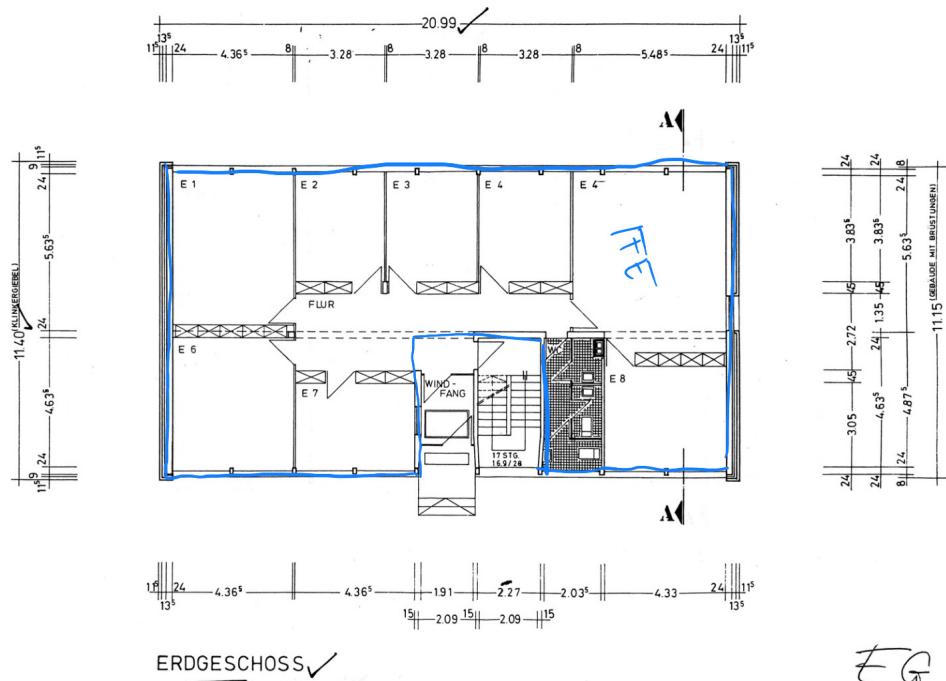
Küche

# Exposé - Galerie



Gebäude

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

