

# Exposé

## Bürofläche in Bayern - Marktredwitz

### Gewerberäume, Gewerbeflächen, Praxis, Büroräume, Geschäftsräume



Objekt-Nr. OM-414846

#### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Anton Hauptmann

Waldershofstr. 49/51  
95615 Bayern - Marktredwitz  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1971	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Büro- / Praxisfläche	393,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	393,00 m <sup>2</sup>
Übernahmedatum	01.07.2026	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gebäude/Räumlichkeiten:

- Die Gewerbeflächen befinden sich im EG,

im gesamten von 393 qm,

welche auch aufteilbar ist!

in einem bereits Energetisch saniertem, Optisch gut ansprechendem Gebäude.

- Ruhiges, sauberes, gepflegtes Haus

o Aufgeteilt in Besprechungsraum, Serverraum, Küche, Da/He Toiletten, 6 unterschiedlich großen weiteren Räumen, Lager oder Registratur mit großer Doppeltür nach Außen, zur Anlieferung oder dergleichen.

o Und die größte Kostenersparnis vorhandenes Netzwerk zu allen Arbeitsplätzen.

o Eigener Serverraum

o Kupfer sowie Glasfaseranschluss bis zum Server vorhanden.

- In Massivbauweise erstelltes Wohn- und Geschäftshaus mit Licht durchfluteten Räumen.

• Die Aufteilung der Räume ist variabel und kann nach Absprache den jeweiligen Nutzeranforderungen angepasst werden, vielseitige Verwendung möglich.

- ausreichend Werbefläche an und neben dem Gebäude vorhanden.

- große Fensterfront als auch Schaufenster nutzbar.

- Parkflächen für mehrere Pkw, Mitarbeiter/Kunden vorhanden, bis zu 14 Stück.

Im benachbarten Straßenraum besteht ein zusätzliches Angebot an

Parkplätzen.

- Ölzentralheizung
- getrennte Damen/Herren WC auf dieser Etage
- mehrere Zugangsmöglichkeiten ins Gebäude vorhanden

Sonstiges:

- Energieausweis (Energieverbrauchskennwert 89 kWh/m<sup>2</sup>a)
- Makler- und Provisionsfrei
- Frei ab voraussichtlich 7. 2026, bzw. nach Vereinbarung.
- weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage

## Ausstattung

die Gewerbeflächen befinden sich in einem bereits Energetisch

saniertem, Optisch gut ansprechendem Gebäude.

- Ruhiges, sauberes, gepflegtes Haus
- Aufgeteilt in Besprechungsraum, Serverraum, Küche, Da/He Toiletten, 6 unterschiedlich großen weiteren Räumen, Lager oder Registratur mit großer Doppeltüre nach Außen, zur Anlieferung oder dergleichen.
- Und die größte Kostenersparnis vorhandenes Netzwerk zu allen Arbeitsplätzen.
- Eigener Serverraum
- Kupfer sowie Glasfaseranschluss bis zum Server vorhanden.
- In Massivbauweise erstelltes Wohn- und Geschäftshaus mit hellen Licht durchfluteten Räumen.
- Die Aufteilung der Räume ist variabel und kann nach Absprache den jeweiligen Nutzeranforderungen angepasst werden, vielseitige Verwendung möglich.
- ausreichend Werbefläche an und neben dem Gebäude vorhanden.
- große Fensterfront als Schaufenster nutzbar.
- Parkflächen für mehrere Pkw, Mitarbeiter/Kunden vorhanden, bis zu 14 Stück.

Im benachbarten Straßenraum besteht ein zusätzliches Angebot an Parkplätzen.

- Ölzentralheizung
- getrennte Damen/Herren WC auf dieser Etage
- mehrere Zugangsmöglichkeiten ins Gebäude vorhanden

Sonstiges:

- Energieausweis (Energieverbrauchskennwert 89 kWh/m<sup>2</sup>a)
- Makler- und Provisionsfrei
- Frei ab voraussichtlich 7. 2026, bzw. nach Vereinbarung.
- weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage

#### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

#### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## **Lage**

- das Gebäude liegt am Ortseingang, an der Staatsstraße 2177, der Haupteinfallstraße von Waldershof nach Marktredwitz. In unmittelbarer Nähe der Firmen Cube, Scherdel, ABM Greiffenberger, Sievert, (Mischgebiet) Das Gebäude ist Zentral gelegen, gerademal 500m zum Stadtzentrum.

- Es besteht eine optimale Verkehrsanbindung, mit geringer Entfernung zur A93. und B303
- Bushaltestelle an der Grundstücksgrenze, sowie Bahnanbindung in wenigen Gehminuten erreichbar.
- Die Zufahrt zum Gebäude ist großzügig geschnitten und eignet sich auch zur LKW Anlieferung. Laderampe vorhanden.
- In unmittelbarer Nähe (100m) befindet sich ein Supermarkt, mit Metzgerei und Warmer Theke zur täglichen Versorgung der Mitarbeiter.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	8,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	89,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

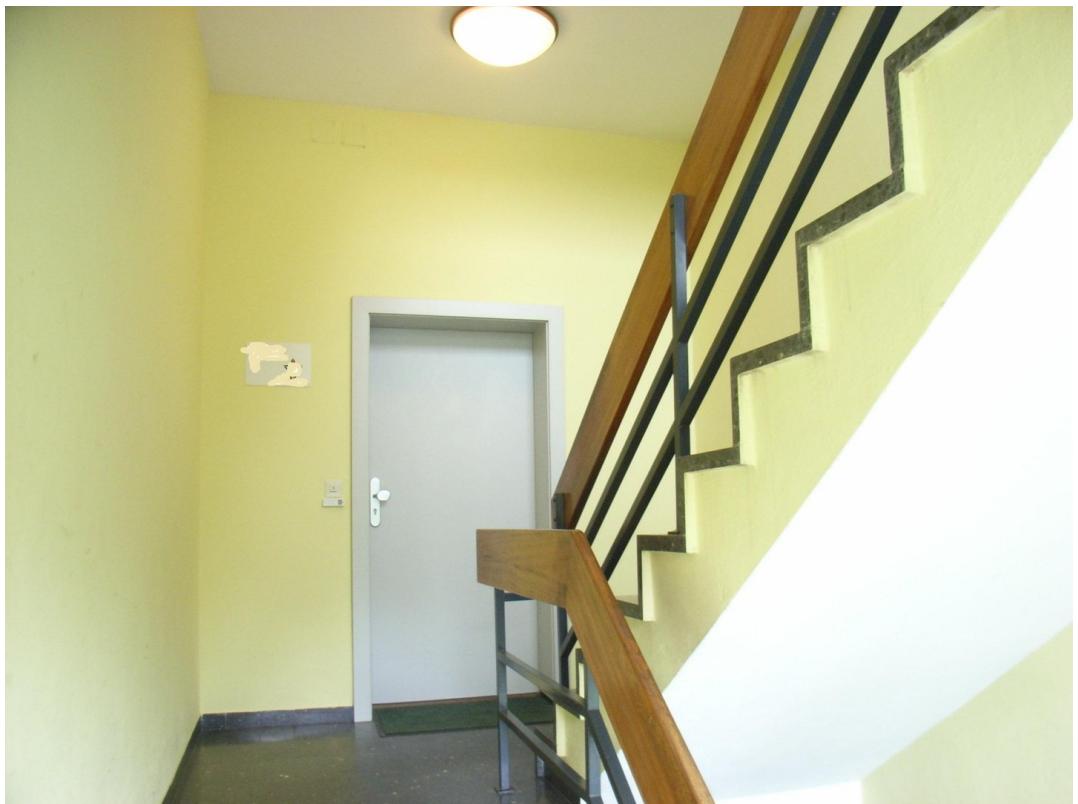
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

