

Exposé

Bürofläche in Schwarzenbach a.d.Saale

Verwaltungsgebäude im Dornröschenschlaf



Objekt-Nr. OM-436921

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Max Rübig GmbH & Co.KG

Schaumbergstrasse 7A
95032 Schwarzenbach a.d.Saale
Bayern
Deutschland

Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	630,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	660,00 m²
Zustand	nach Vereinbarung	Stellplätze	20

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir stellen Ihnen ein Objekt vor, dass an der B15 gelegen ist. Bushaltestellen sind jeweils in nur ca. 2 Minuten fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

Das großartige Bürogebäude befindet sich zur Zeit im Schönheitsschlaf. Zusammen mit Ihnen als interessierten Mieter kann es zum Leben erweckt werden. Ob als Großraumbüro oder in kleinere Einheiten unterteilt - die Räumlichkeiten sind vielfältig nutzbar und gestaltbar.

Der Innenausbau erfolgt bedarfsgerecht und energetisch nach Ihren Wünschen - unter Berücksichtigung der Laufzeit des Mietvertrags. Ausgereifte Planungsunterlagen für die Nutzung als Büroräume liegen bereits vor! Es wurden z.B. Gruppenarbeitsplätze, Besprechungsräume, Kaffee- bzw. Teeküchen berücksichtigt.

Nicht nur der Innenraum, sondern auch die Gebäudehülle erstrahlt bald in neuem Glanz, da die Fassade und die Fenster nach Absprache mit Ihnen als Mieter grunderneuert und energetisch saniert werden.

Das Gebäude wird per Ölheizung beheizt. Durch den Austausch der Fenster wird ebenfalls die Sonneneinstrahlung sowie Abgabe von Wärme oder das Eindringen von Kälte reduziert, da Fenster neuesten Standards verbaut werden. Die Standards nach GEG (Gebäudeenergiegesetz) und BEG (Bundesförderung für effiziente Gebäude) werden erfüllt. Es wird die Fassade isoliert, neue Fenster werden verbaut. An der Südseite werden Raffstores installiert. Die Sanitäranlagen werden erneuert und Anschlüsse für Teeküchen vorinstalliert. Fußbodenbeläge werden im gesamten Gebäude erneuert. Die Innenräume werden komplett frisch gemalert.

Ausstattung

Die Weitergabe der zur Verfügung gestellten Objektunterlagen und des von uns erstellten Exposés sind nicht gestattet. Bei Zuwiderhandlung bleiben Schadensersatzansprüche vorbehalten.

Bei Abschluss des Mietvertrages ist dem Vermieter eine aktuelle Bankbürgschaft für die gesamte Mietdauer auszuhändigen.

Lage

Der Gebäudekomplex befindet sich in der Nähe vom Landratsamt und Bushaltestellen sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Anbindung zur B15 ist ebenfalls gegeben. Diese ist ein wichtiger Verkehrspunkt unserer Region und nur 500 m entfernt. Des Weiteren befindet sich in der Nähe der Untreusee, eines der schönsten Naherholungsgebiete in der Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Entfernungen auf einen Blick:

B15 ca. 2 Minuten

A9 ca. 15 Minuten

A72 ca. 16 Minuten

A93 ca. 16 Minuten

B173 ca. 16 Minuten

Hauptbahnhof Hof ca. 9 Minuten

Flughafen Hof-Plauen ca. 6 Minuten

Die kreisfreie Stadt Hof befindet sich in sehr zentraler Lage innerhalb Deutschlands. Der Ort ist nahezu in der Mitte zwischen Frankfurt und Prag bzw. München und Berlin gelegen.

Mit ihren rund 46.000 Einwohnern liegt die bayerische Hochschulstadt im Regierungsbezirk Oberfranken in reizvoller Landschaft und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Zahlreiche allgemeinbildende Schulen und Spezialfachschulen bis hin zur Fachhochschule, moderne Sportstätten, eine Fülle von Sozialeinrichtungen, das Klinikum Hof und ein reichhaltiges Einkaufsangebot zeichnen die Region aus.

Einfach mal entspannen und die Seele baumeln lassen? In Hof haben Sie zu jeder Jahreszeit Gelegenheit dazu! Seien es der Bürgerpark Theresienstein, das Freibad und der Untreusee im Sommer oder das Hallenbad und die Kunsteisbahn Eisteich im Winter – in der Stadt finden Sie Erholung und können auch vielen Freizeitaktivitäten nachgehen. Für Kulturinteressierte wartet Hof mit einem modernen Theater und vielfältigen Veranstaltungen in der Freiheitshalle auf.

Eine gute Verkehrsanbindung besteht durch die Nähe zu den Bundesautobahnen A9 (München - Hof - Berlin), A72 (Hof - Plauen - Dresden) und A93 (Hof - Regensburg). Mit ihrem Hauptbahnhof ist die Stadt außerdem über Interregio- und Pendolino-Systeme an den überregionalen Schienenverkehr angebunden.

Exposé - Galerie



Brandschutztür 1. OG



Büros EG

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Büro 1. OG

Exposé - Galerie



Großraumbüro 1. OG



Brandschutztür 2. OG

Exposé - Galerie



Decke 2. OG



Großraumbüro 2. OG

Exposé - Galerie



Toiletten EG

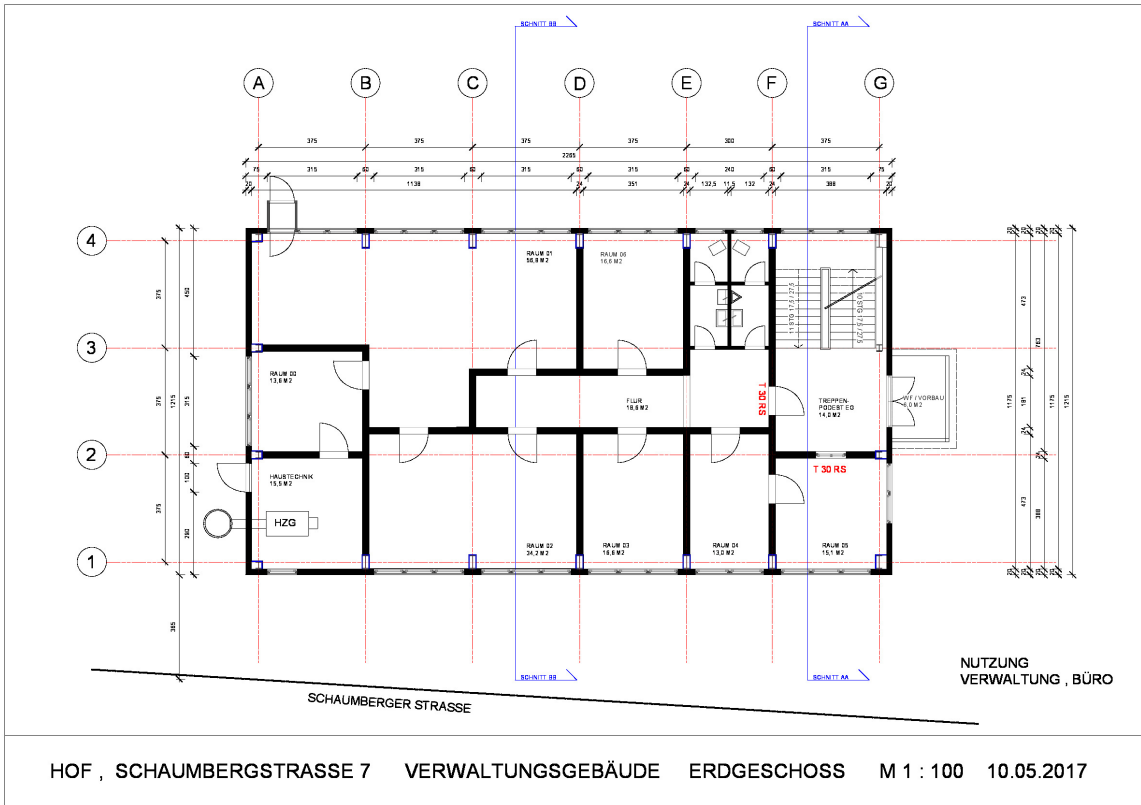


Toilette 2. OG

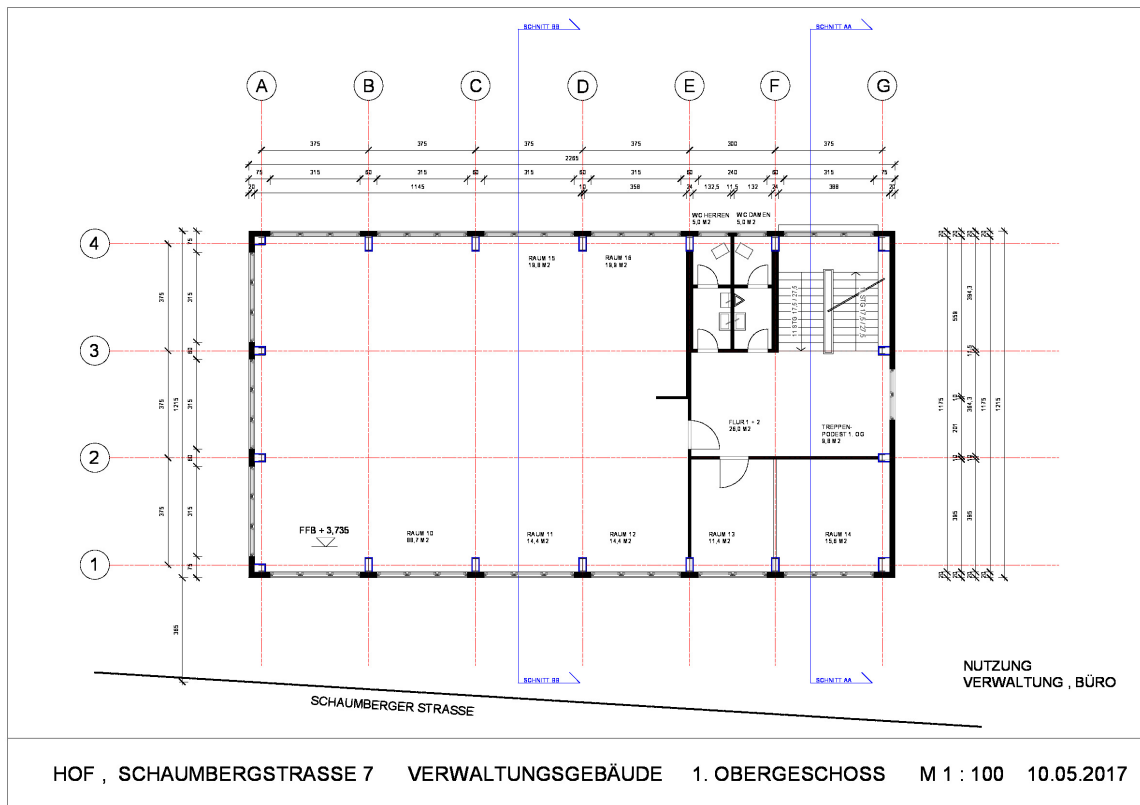


Treppenhaus2

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

