

Exposé

Bürofläche in Bayreuth

Attraktive Gewerbefläche in Bayreuth – große helle Fensterfront & separater Lagerraum



Objekt-Nr. OM-437207

Bürofläche

Vermietung: **1.550 € + NK**

Ansprechpartner:
Johannes Hollweg

Dammallee 5
95444 Bayreuth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1850	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	135 €	Büro-/Praxisfläche	85,00 m ²
Heizkosten	165 €	Gesamtfläche	108,82 m ²
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.650 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive und vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit in guter Lage von Bayreuth. Die Einheit überzeugt insbesondere durch ihre großen, hellen Fensterflächen, die für eine angenehme Arbeitsatmosphäre und eine sehr gute Sichtbarkeit sorgen.

Dadurch eignet sich das Objekt ideal für Einzelhandel, Büro, Dienstleistung oder Praxisnutzung.

Die großzügigen Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Räumlichkeiten und schaffen ein freundliches und einladendes Ambiente für Kunden und Mitarbeiter. Die Gewerbefläche ist gut geschnitten und ermöglicht eine flexible Gestaltung entsprechend Ihrer geschäftlichen Anforderungen.

Ein besonderer Vorteil der Einheit ist der separat zugängliche Lagerraum, der zusätzlichen Stauraum für Waren, Materialien oder Arbeitsmittel bietet und somit eine praktische Ergänzung zur Hauptfläche darstellt.

Dank der guten Lage innerhalb von Bayreuth profitieren Sie von einer guten Erreichbarkeit sowie einer attraktiven Umgebung für Kunden und Geschäftspartner.

Diese Gewerbeeinheit bietet somit optimale Voraussetzungen für verschiedenste Geschäftskonzepte und stellt eine interessante Möglichkeit für Unternehmen dar, die eine helle und funktionale Gewerbefläche suchen.

Ausstattung

Parkplätze direkt vor der Gewerbeeinheit

Helle Räume mit viel Tageslicht

Große Fensterfront mit guter Sichtbarkeit

Separater Zugang zum Lagerbereich

Praktischer Abstellraum

Kleiner Pausenraum für Mitarbeiter im hinteren Lagerbereich mit Tageslichtfenster

Bad mit Toilette im vorderen Bereich der Gewerbeeinheit sowie zusätzlich im Lagerbereich

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in attraktiver Lage in Bayreuth und überzeugt durch ihre gute Erreichbarkeit sowie die Nähe zu wichtigen Infrastrukturpunkten.

Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzung, wodurch sich ein vielseitiges Kundenpotenzial ergibt.

Durch die verkehrsgünstige Anbindung sind sowohl das Stadtzentrum als auch umliegende Stadtteile schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine komfortable Anbindung für Kunden, Mitarbeiter und Besucher.

In der näheren Umgebung befinden sich verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs, Dienstleistungsbetriebe sowie gastronomische Angebote. Dies sorgt für eine gute Frequenz und macht den Standort besonders attraktiv für Gewerbetreibende.

Auch die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist sehr gut, sodass Lieferverkehr sowie Kunden aus dem Umland den Standort problemlos erreichen können.

Insgesamt bietet der Standort eine gute Sichtbarkeit, eine solide Infrastruktur und ein attraktives Umfeld für verschiedenste gewerbliche Nutzungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	115,08 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



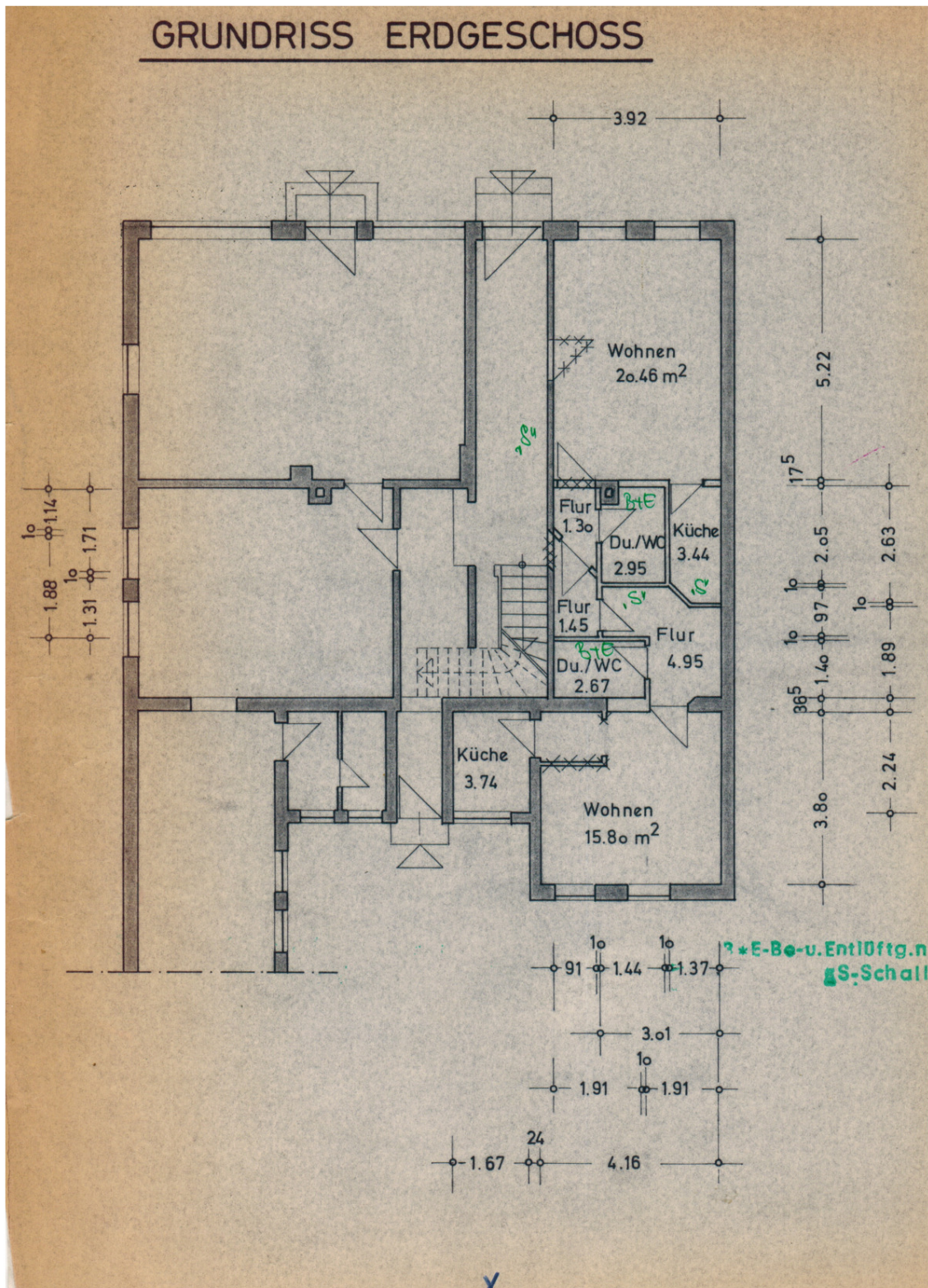
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



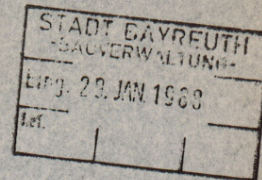
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Erstellen von 2 Wohneinheiten im E.G.
des Anwesens Dammallee 5, Bayreuth für
Herrn HEINZ WERNECKE

Maßstab: 1:100



Bauherr: _____

Wernecke Heinz

Nachbarn: _____

Schmidt

Nachträglich
Genehmigt

nach Maßstab- u. Bescheid
von 9. 12. 88 Nr. 19188

Stadt Bayreuth
Bauaufsichtsamt



Geprüft:
Bayreuth, den 12. 12. 88
Stadt Bayreuth
Bauaufsichtsamt
I. A. *[Signature]*

N-18017
tutzwand

Planfertiger: _____

Lorenz Trautner GmbH & Co KG
Baunternehmung
Pöhlsteiner Straße 8, Telefon 65014/15
8580 BAYREUTH