

# Exposé

## Bürofläche in Gerhardshofen

### Büro mit Lager



Objekt-Nr. **OM-448041**

### Bürofläche

Vermietung: **1.731 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kai Uwe Laport

Am Steinbruch 3  
91466 Gerhardshofen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1987	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Büro-/Praxisfläche	210,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	300 €	Gesamtfläche	210,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	5.193 €	Stellplätze	5
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.07.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Büroeinbau in einer Halle.

Insgesamt vier Räume.

Eingang über Vorraum mit elektrischer Schiebetür. Einbauküche. Drei WCs.

Über dem Büro ist ein Lager für Kleinwaren. Der vierte Raum mit ca 30qm liegt rechts der Schiebetür.

Es sind bis zu 15 Parkplätze vorhanden.

Frei ab Juli 26.

Bruttokaltmiete inkl. MwSt. zzgl. Nebenkosten

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Laport Verwaltungs UG (haftungsbeschränkt) &Co.KG ° Am Steinbruch 3 ° 91466  
Gerhardshofen ° Gesellschafter: Rolf Laport und Kai Uwe Laport

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Mittelfranken im Landkreis Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim. Die B470 befindet sich in unmittelbarer Nähe. Nürnberg ist ca. 40 km entfernt, zur Anschlussstelle der A3 sind es ca. 15 Minuten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	99,99 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

