

Exposé

Bürofläche in Neustadt an der Orla

Repräsentative Gewerbeeinheit im EG mit 157 m² & Parkplätzen



Objekt-Nr. OM-460507

Bürofläche

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Lisa Wutzler

Am Gamsenteich 1a
07806 Neustadt an der Orla
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1921	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	157,00 m ²
Mietsicherheit	2.700 €	Gesamtfläche	172,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte und vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit im Erdgeschoss mit ca. 157 m² Fläche. Die Immobilie befindet sich in einem repräsentativen Gebäude und bietet helle, großzügige Räume mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Einheit eignet sich ideal als Büro, Praxis, Kanzlei, Studio oder für sonstige Dienstleistungsunternehmen.

Ausstattung & Highlights

- ca. 157 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss
- großzügige und helle Räume
- separate Toilettenanlage
- trockener Kellerraum als zusätzliche Lagerfläche
- mehrere Parkplätze direkt am Objekt
- Gasheizung
- sofort verfügbar
- provisionsfrei
- Energieausweis vorhanden
- freie Gestaltung, Renovierungen sowie Anpassungen der Fußböden nach Absprache möglich

Die großen Fensterflächen sorgen für eine angenehme und helle Arbeitsatmosphäre. Durch die flexible Raumaufteilung lassen sich sowohl Einzelbüros als auch offene Arbeitsbereiche optimal umsetzen.

Die Gewerbeeinheit ist nicht barrierefrei, da sich im Eingangsbereich kleinere Treppen befinden. Durch Auffahrrahmen wäre ein barrierefreier Zugang möglich.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Im Osten ist das acht Kilometer entfernte Triptis die nächste Stadt mit eigener Autobahnabfahrt (A 9). An diese Autobahn gibt es über die Anschlussstelle Dittersdorf, zehn Kilometer südlich von Neustadt, eine weitere Anbindung.

Heute fahren im stündlichen Wechsel eine Regionalbahn-Linie RB 22 und ein RegionalExpress-Linie RE 12 auf der Strecke Leipzig-Gera-Neustadt-Saalfeld.

Vom Busbahnhof gibt es mehrere regionale Busverbindungen, unter anderem nach Jena, Schleiz und Zeulenroda.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	131,70 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	131,70 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Parkplätze

Exposé - Galerie



Versorgungsraum / Küche



Hintereingang

Exposé - Galerie



Raum 1



Raum 2

Exposé - Galerie



Raum 2



Raum 3

Exposé - Galerie

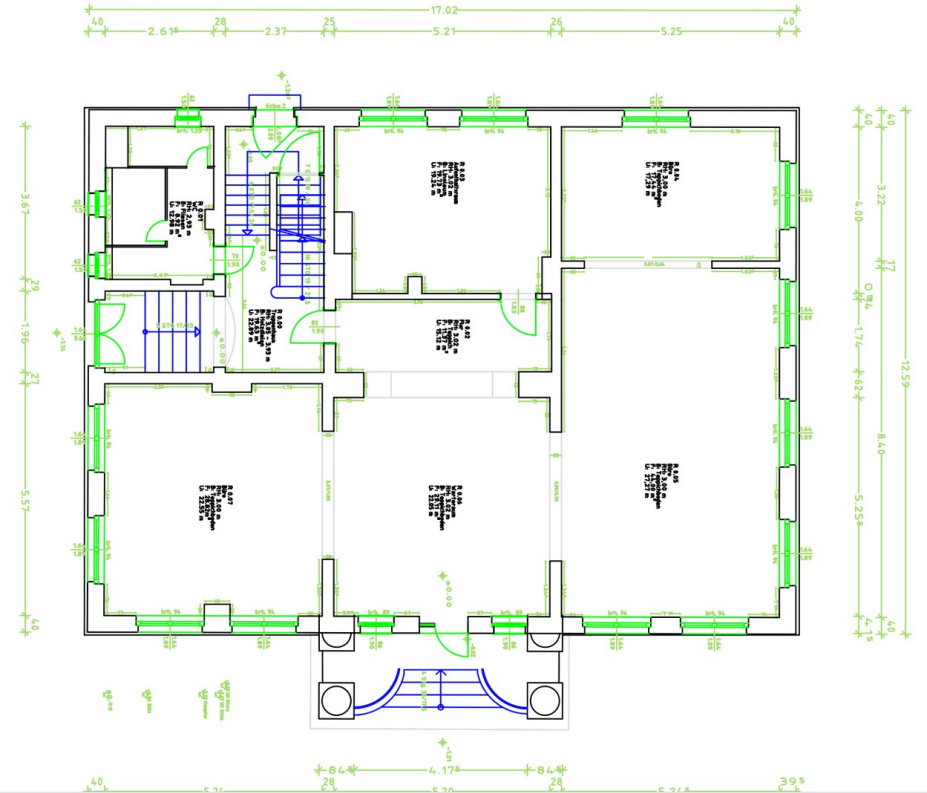


offener Eigangsbereich



offener Eigangsbereich

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss