

# Exposé

## Bürofläche in Cadolzburg

### Repräsentative 56 m<sup>2</sup> Bürofläche in Cadolzburg



Objekt-Nr. OM-464458

#### Bürofläche

Vermietung: **476 € + NK**

Ansprechpartner:  
Arina Gendin

Schwadmühlstr., 3  
90556 Cadolzburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Etagen	5	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	56,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	242 €	Gesamtfläche	56,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.400 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ausstattung und Infrastruktur

Das Objekt bietet eine sehr gute Infrastruktur direkt vor Ort:

- Parkhaus direkt am Objekt
- sehr gute Parkmöglichkeiten für Mieter, Mitarbeitende und Besucher
- zentrale Lüftungsanlage
- gepflegte und regelmäßig gereinigte Gemeinschaftsflächen: Sanitärbereiche und die Gemeinschaftsküche auf der Etage
- stundenweise buchbarer Konferenzraum direkt im Objekt
- repräsentativer Eingangsbereich: hochwertiger Eindruck durch Marmor, Glas und gepflegte Allgemeinflächen
- angenehme Atmosphäre im Gebäude
- seriöses Mieterumfeld
- Möglichkeit zur Erweiterung innerhalb des Objekts

Aktuell verfügbar sind unter anderem:

Bürofläche 56 m<sup>2</sup>

Bürofläche 38 m<sup>2</sup>

Bürofläche 109,8 m<sup>2</sup>

Lagerfläche 105 m<sup>2</sup>

## Ausstattung

Ein besonderer Vorteil für Mieter ist die effiziente Flächennutzung: Küche, Sanitärbereiche und Konferenzmöglichkeiten sind bereits im Objekt vorhanden und werden gemeinschaftlich genutzt. Dadurch muss die eigene Mietfläche nicht mit Nebenflächen belastet werden, sondern kann gezielt für Arbeitsplätze, Organisation und das Tagesgeschäft genutzt werden.

Der stundenweise buchbare Konferenzraum eignet sich ideal für Kundentermine, Besprechungen, Schulungen, Präsentationen oder größere Teammeetings, ohne dass dauerhaft ein eigener großer Besprechungsraum angemietet werden muss.

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Gäste-WC

## Sonstiges

Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG

Capex-Cadolzburg GmbH

Schwadermühlstr. 3

90556 Cadolzburg

Vertreten durch: Arina Gendin

Registereintrag: Eintragung im Handelsregister

Registergericht: Amtsgericht Fürth

Registernummer: HRB 18288

Steuer-Nº: 218/123/ 10663

USt-ID: Nº DE 280026290

Haftung für Inhalte

Die Inhalte unserer Seiten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen.

## **Lage**

Das Objekt befindet sich in der Schwadmühlstraße 3 in 90556 Cadolzburg.

Der Standort bietet eine gute Erreichbarkeit in der Region und eine praktische Anbindung Richtung Fürth, Nürnberg, Zirndorf, Langenzenn, Veitsbronn und Wilhermsdorf. Durch die Nähe zur B8 sowie die Verbindung Richtung A73/Fürth/Nürnberg ist der Standort sowohl für Mitarbeitende als auch für Kunden und Geschäftspartner gut erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	31,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	157,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

