

Exposé

Bürofläche in Bubenreuth

Moderne Büroräume in Erlangen mieten – mehrere Einheiten verfügbar



Objekt-Nr. **OM-464962**

Bürofläche

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Hannes Schonath

Kurt-Albert-Str. 1
91088 Bubenreuth
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr | 2021 | Etage | 2. OG |
| Summe Nebenkosten | 400 € | Büro-/Praxisfläche | 138,70 m ² |
| Übernahme | sofort | Gesamtfläche | 164,69 m ² |
| Zustand | Neuwertig | Heizung | Sonstiges |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der bekannten BLOCKHELDEN Boulderhalle Erlangen steht eine moderne Bürofläche zur Vermietung. Die hellen, lichtdurchfluteten Räume mit großzügiger Fensterfront bieten ideale Arbeitsbedingungen sowie einen beeindruckenden Weitblick bis ins Frankenjura.

Die Fläche eignet sich sowohl als klassisches Büro, Kreativarbeitsplatz oder auch als Praxis- bzw. Dienstleistungsfläche und überzeugt durch ein außergewöhnliches, inspirierendes Arbeitsumfeld.

Highlights:

- Moderne, helle Bürofläche in besonderer Lage
- Heizung, Lüftung und Klimatisierung vorhanden
- Großzügige Fenster mit weiter Fernsicht
- Kostenloses Parkhaus direkt am Gebäude
- Sehr gute Verkehrsanbindung: A73 und S-Bahn in unmittelbarer Nähe
- Teeküche und Sanitäranlagen vorhanden
- Arbeiten in einem sportlich-dynamischen Umfeld
- Telefonbox und großzügiger Besprechungsraum (je nach Raum)

Eine Anmietung einzelner Büroräume ist möglich. Am Standort stehen mehrere Büroflächen in unterschiedlichen Größen zur Verfügung – gerne stellen wir Ihnen bei Interesse auch weitere oder alternative Räume vor. Von 26 m² bis 480 m² – Räume nach individuellem Bedarf.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Infos auch unter [blockhelden.de/boulderhalle-erlangen/firmenkooperationen-blockhelden-erlangen/bueroraeume-mieten/](https://www.blockhelden.de/boulderhalle-erlangen/firmenkooperationen-blockhelden-erlangen/bueroraeume-mieten/)

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Sonstiges

Klimaanlage, Lüftungsanlage, Zentralheizung, Netzwerkverkabelung (LAN & WLAN), Kostenlose Parkplätze, Parkhaus, Gute Verkehrsanbindung, Große Fenster mit viel Tageslicht, ÖPNV-Anbindung, Teeküche, Sanitäranlagen

Lage

Die Bürofläche befindet sich in optimaler Lage am Standort Bubenreuth, direkt in der BLOCKHELDEN Boulderhalle. Durch die Nähe zur Autobahn A73 sowie den ÖPNV ist der Standort bestens angebunden. Das integrierte Parkhaus sorgt für stressfreies Parken.

Dank der ruhigen Lage am Stadtrand eröffnet sich ein einmaliger Panoramablick Richtung Natur und Frankenjura, der für ein besonderes Arbeitsumfeld sorgt.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf Strom | 80,00 kWh/(m ² a) |
| Endenergiebedarf Wärme | 80,00 kWh/(m ² a) |

Exposé - Galerie

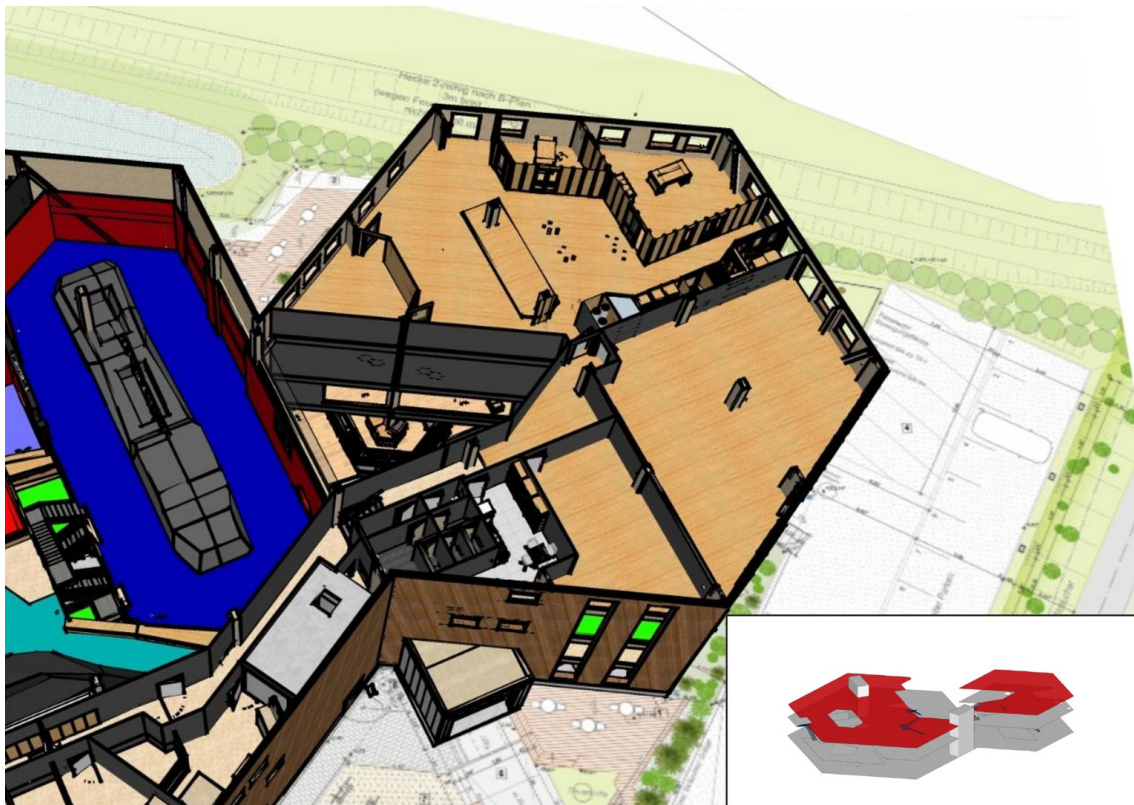


Bürofläche 2

Exposé - Galerie



Bürofläche 2



Übersicht Büroetage

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2 OG Büroetage