

# Exposé

## Bürofläche in Cadolzburg

**Gewerbliche Archiv- und Lagerflächen in Cadolzburg –  
105 m<sup>2</sup> ab sofort, 40 m<sup>2</sup> möbliert ab Oktober**



Objekt-Nr. OM-467349

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Arina Gendin

Schwadmühlstr., 3  
90556 Cadolzburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1995	Büro-/Praxisfläche	105,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	105,00 m <sup>2</sup>
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>

Lagerfläche 40 m<sup>2</sup> ab 1.10.2026

## Ausstattung

Mietkonditionen im Überblick

Archiv- und Lagerfläche 105 m<sup>2</sup>:

6,50 €/m<sup>2</sup> netto zzgl. MwSt.

monatlich 682,50 € netto zzgl. MwSt.

ab sofort verfügbar

Möblierte Archivfläche ca. 40 m<sup>2</sup>:

7,50 €/m<sup>2</sup> netto zzgl. MwSt.

monatlich 300,00 € netto zzgl. MwSt.

Archiv- und Aktenschränke im Mietumfang enthalten

verfügbar ab dem 1. Oktober 2026

### **Fußboden:**

Teppichboden

## 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 Schwadermühlstraße 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, Kindergarten, Grundschule, 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



Lager 105 m<sup>2</sup>

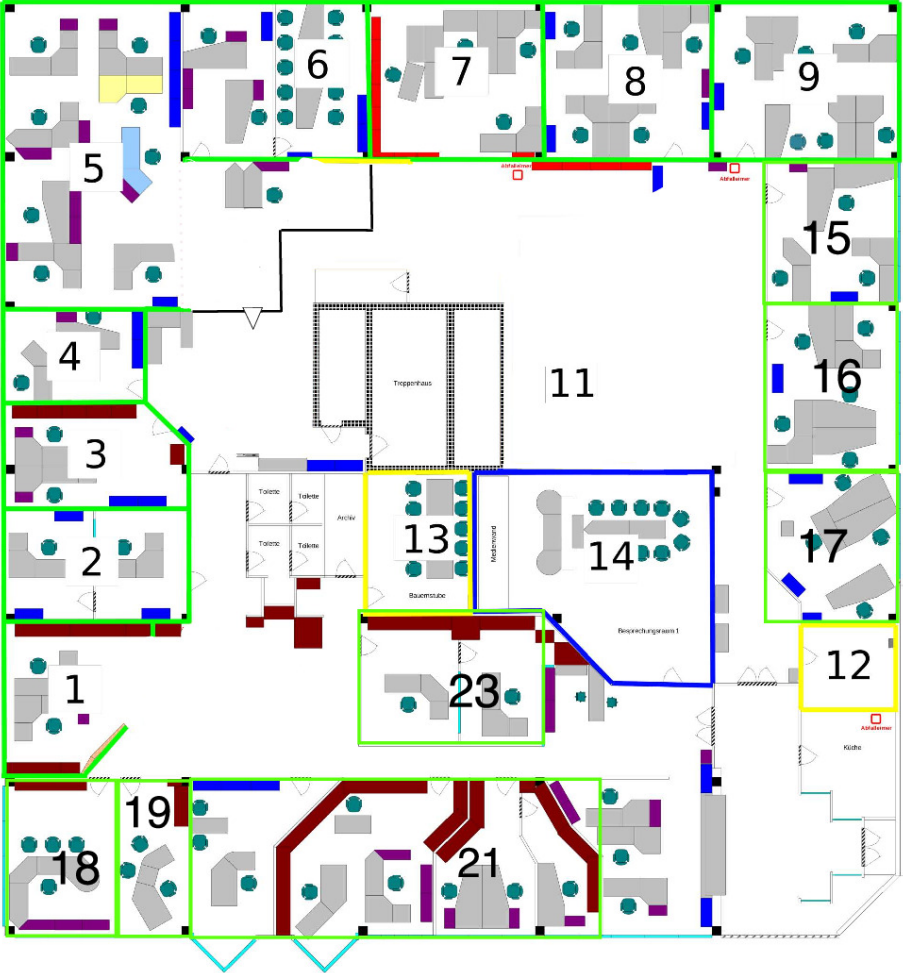
# Exposé - Galerie



Lager 105 m<sup>2</sup>

# Exposé - Grundrisse

Sky Center Cadolzburg 4.OG



# Exposé - Grundrisse

