

Exposé

Bürofläche in Bayreuth

Gewerbefläche 3.OG Fussgängerzone Bayreuth Maximilianstrasse



Objekt-Nr. OM-286880

Bürofläche

Vermietung: **2.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Hans Krehn
Telefon: 0921 853344

Maximilianstrasse 66
95444 Bayreuth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1990	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	4	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	260,00 m²
Summe Nebenkosten	780 €	Gesamtfläche	260,00 m²
Mietsicherheit	5.200 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

1990 / 2024 kernsanierte Büro,- Praxisetage im 3.OG am Marktplatz mit Aufzug und Parkettboden.

Die Etage bietet durch die aufwendige Verkabelung mit zahlreichen Boden- und Wandausgängen die ideale Basis zur individuellen Ausgestaltung.

Momentan verfügt die Etage über sechs Zimmer, einen zentralen Empfang mit einer mobilen Bulthaup-Design-Edelstahlküche.

Der große Hauptraum ist hell und offen gestaltet.

Der Aufzug sorgt für einen barrierefreien Zugang zur Büro,-Praxisetage

Ausstattung

Unter Denkmalschutz stehendes Stadthaus mit weißen Isolierglasfenstern, Dach mit Titanzinkblech und roter Biberschwanzeindeckung .

Die Innenwände sind verputzt und weiß gestrichen. Die Innentüren sind mit Echtholzfurnier , graublau mit Edelstahldrückergarnituren.

Alle Zimmer verfügen über Einbauschränke

Hauswirtschaftsraum, Abstellraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Mietdauer mindestens 2 Jahre und mehr

Im Erdgeschoß befindet sich ein Optikgeschäft, eine Gastronomie

im 1.OG eine Augenarztpraxis

Lage

Die Lage ist einzigartig am Marktplatz, Fußgängerzone, ZOH 200m entfernt.

Die Fußgängerzone ist in diesem Bereich stark frequentiert, z.B. werden vor dem Eingang die Märkte, z.B. Weihnachtsmärkte aufgestellt,

direkt an der Fußgängerbrücke zum Rotmain-Center-Bayreuth

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Empfang



Bulthaup-Küche

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Toilette

Exposé - Galerie



Duschbad



Sozialraum

Exposé - Galerie



Lager

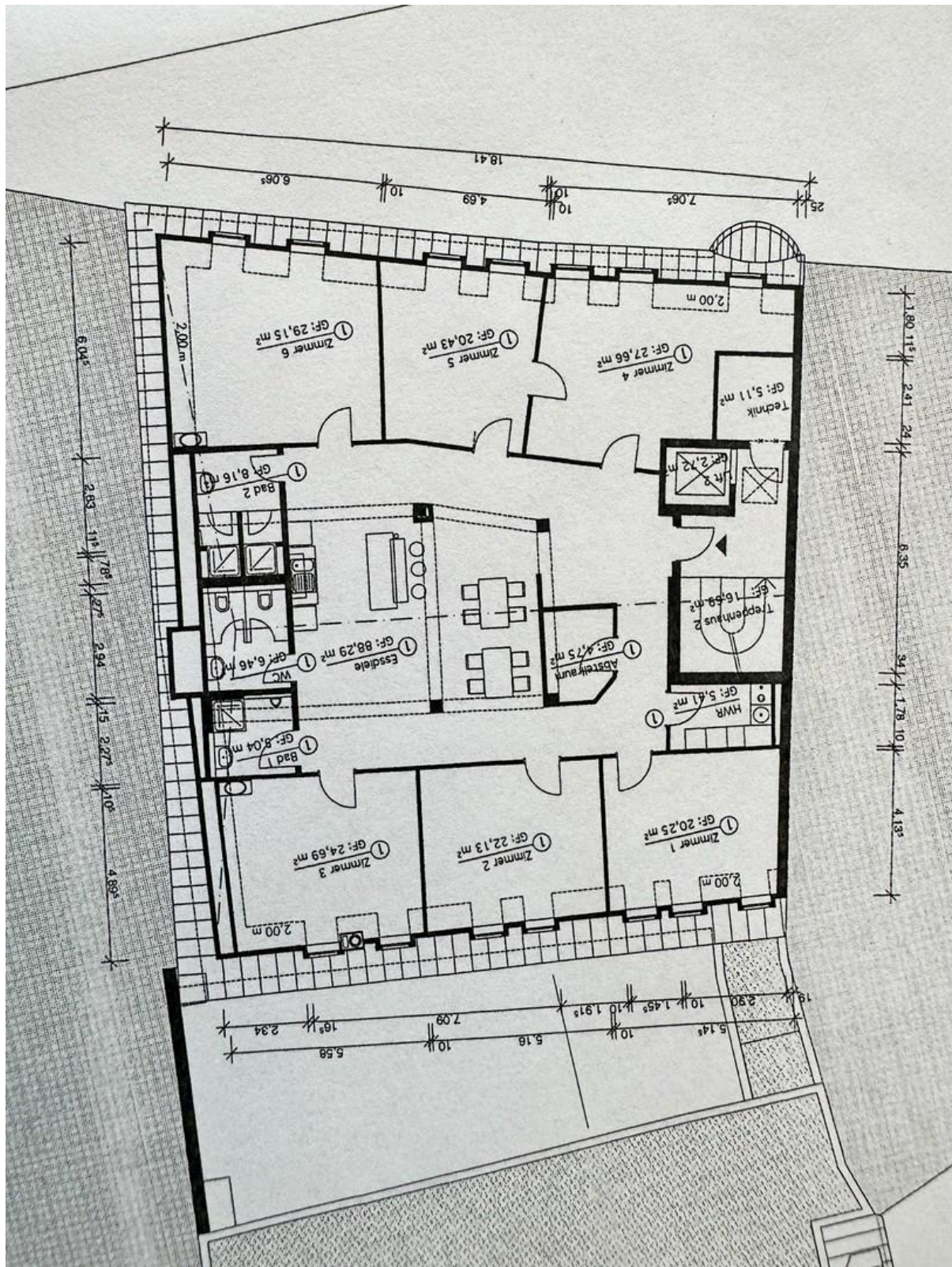


Duschen



Gang

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

