



90559 Burgthann
FÜR UNTERNEHMER!
NEUBAU- Bürogebäude!

Gewerbeareal Burgthann - Espenpark



1.105 €

Kaltmiete

437 m²

Gesamtfläche

2545 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

| | |
|-------------------|----------------------|
| Gesamtfläche | 437 m ² |
| Lagerfläche | 307 m ² |
| Bürofläche | 130 m ² |
| Grundstücksfläche | 2.545 m ² |

Energieausweis

| | |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 2024 |
|----------------|------|

Zustand

| | |
|---------|------|
| Baujahr | 2024 |
|---------|------|

Preise & Kosten

| | |
|-----------------|---------|
| Kaltmiete | 1.105 € |
| Warmmiete | 1.405 € |
| Nebenkosten | 300 € |
| Aussen-Courtage | 1,19 |
| Kaution | 3.315 € |

Allgemeine Infos

| | |
|---------------|------|
| verfügbar ab | nach |
| Gruppennummer | 16 |



Ausstattung



Beschreibung

Das Bürogebäude:

- Bezug Ende 2024
- Geschlossene Fassadenflächen mit einer wärme gedämmten und hinterlüfteten Verbund-Glas-Konstruktion.
- Massivbauweise aus Stahlbeton
- Innenwände in Trockenbau
- Teppich – und Fliesenböden
- Erdgeschoß und 1. Obergeschoss mit einer Nutzfläche von je ca. 130 m²
- Vorschlag für eine Raumaufteilung siehe beigefügte Grundrisse
- Individuelle Grundrisslösungen sind möglich
- Sparsame Grundbeleuchtung über LED
- Klimaanlage
- Heizung mit Wärmepumpe und zusätzlichem Gaskessel für Lastspitzen
- Mieterstrom günstiger über PV-Anlage

Zusätzliche Werkhalle auf Wunsch:

- Bezug Ende 2024
- Hochwärme gedämmtes Dach mit Fassade (Iso-Paneelen)
- Beheizt durch Betonkernaktivierung (Funktion ähnlich Fußbodenheizung)
- Nutzfläche ca. 307 m²
- Traufhöhe ca. 4,80 m
- Elektrisches Sektionaltor (h x b = 4,0m x 4,0m), 1 zusätzliche Hoftür
- Industrieboden, staplerfähig
- Sparsame LED-Grundbeleuchtung

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Mietpreise:

Ca. 130 m² Büro:

ab 1.105,-EUR (steigend) + Nebenkosten + ges. MwSt.

Ca. 307 m² Werkhalle:

ab 1.995,- EUR (steigend) + Nebenkosten + ges. MwSt.

Kaution:

3 Monatskaltmieten

Provision:

1 Nettokaltmiete + ges. MwSt.

Lage

- 90559 Burgthann, Espenpark
- Gefragter Gewerbestandort mit hoher Frequenz in erster Reihe
- Kaufland, Aldi-Süd und weitere namhafte Firmen in unmittelbarer Nachbarschaft
- Sehr gute Verkehrsanbindung über die B8 nach Neumarkt (10 km) und nach Nürnberg (30 km)
- Überwiegend befestigter Grund ca. 2.545 m²
- Teilweise eingefriedet
- Mit Zugangskontrolle und Einbruchmeldeanlage
- Ausreichend Stellplätze vorhanden (insgesamt 19 Stück)
- Nutzfläche der Halle: ca. 307 m²



- Nutzfläche der Büros: 3 Büroeinheiten mit je ca. 130 m², einzeln oder miteinander verbunden möglich

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Unsere Öffnungszeiten:

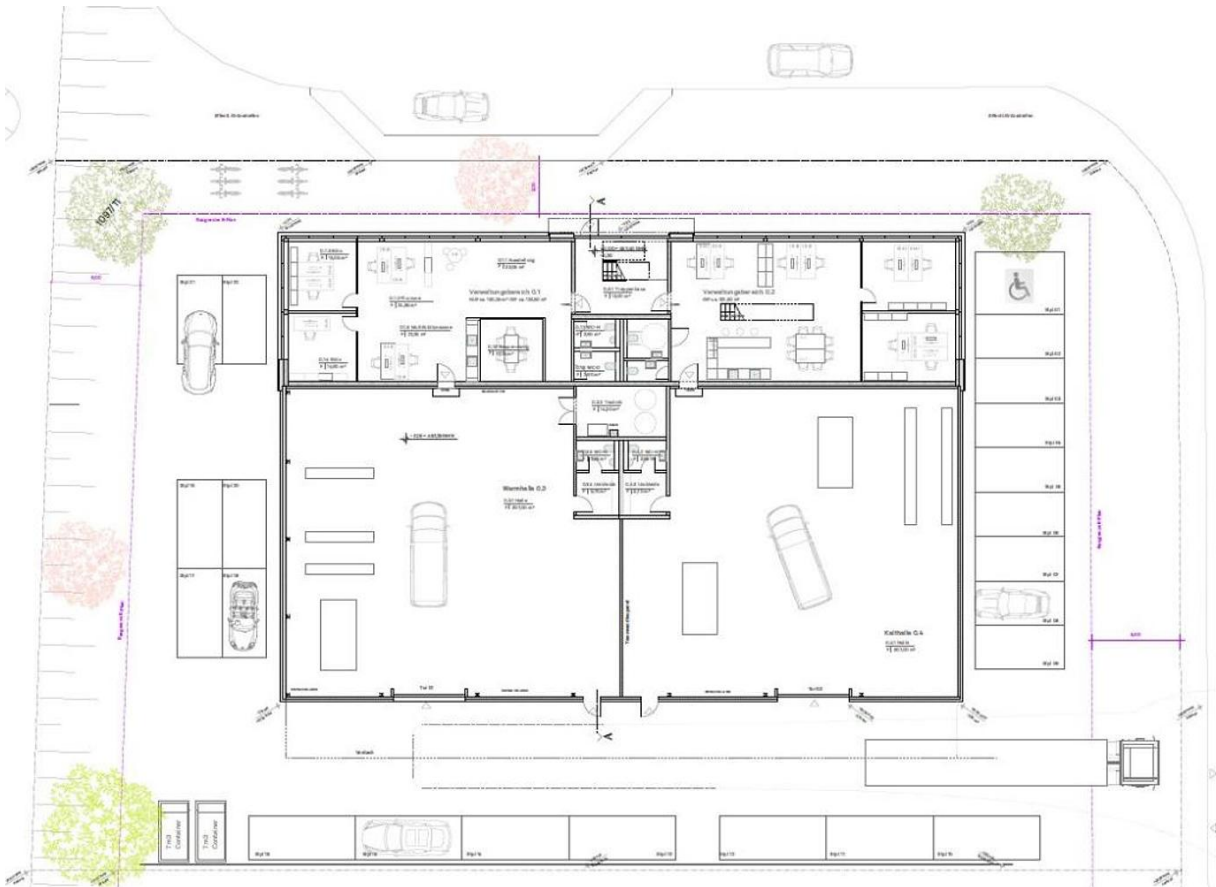
Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

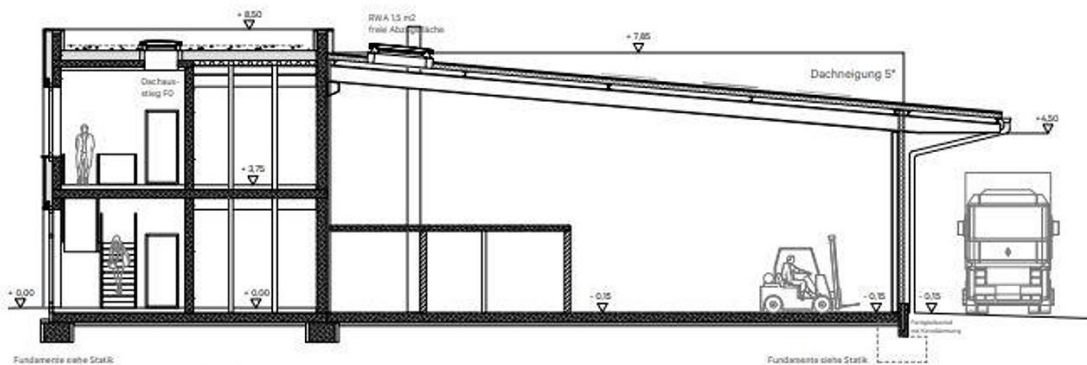
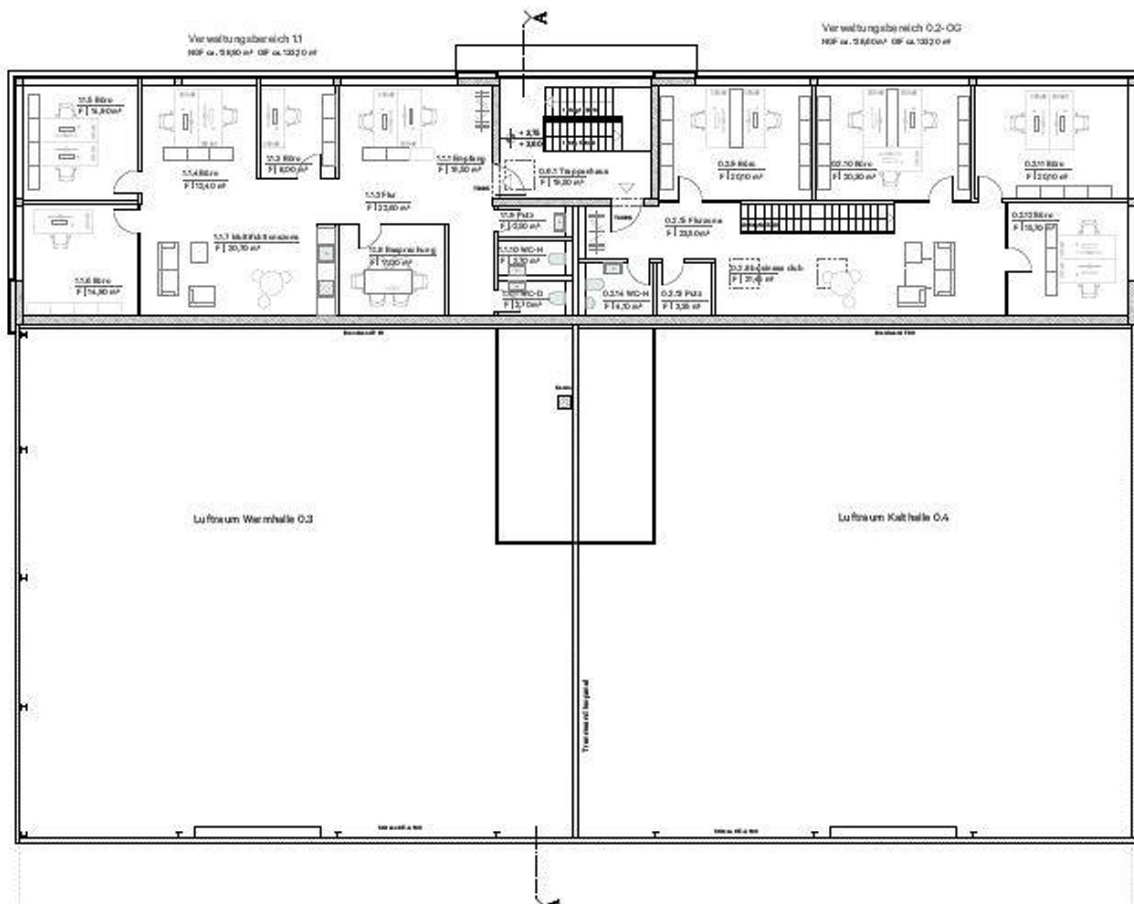
Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



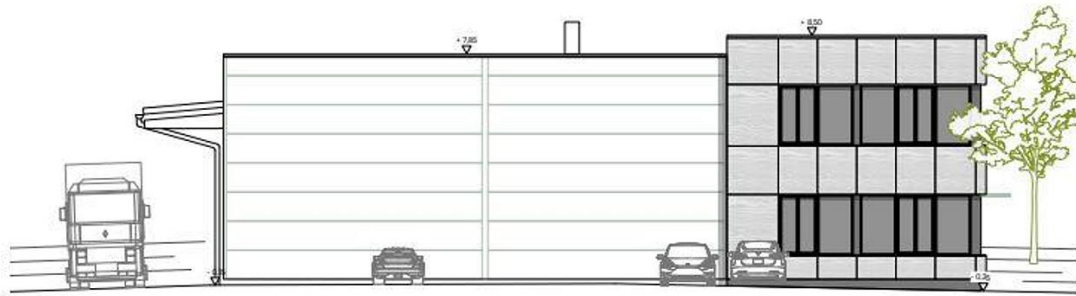




Schnitt A-A



Ansicht Süd-Westen



Ansicht Süd-Osten

