



91245 Simmelsdorf

High-End Bürogebäude Nähe A9



1.420.000 €

Kaufpreis

485 m²

Nutzfläche

2585 m²

Grundstücksfläche

S-IMMOWERK

IHR GEWERBEMAKLER

Ihr Ansprechpartner

S-Immowerk GmbH & Co. KG

Vertriebs-Team

Tel.: +49 911 47772530

info@s-immowerk.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	485 m ²
Bürofläche	485 m ²
Büroteilfläche	485 m ²
Grundstücksfläche	2.585 m ²

Allgemeine Infos

verfügbar ab	VB
--------------	----

Zustand

Baujahr	2016
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.420.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2016
Energieverbrauchskennwert	177,00
Stromwert	177



Ausstattung

Befuerung

Solar	✓
Elektro	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Glasfaseranschluss, Serverraum mit Klimaanlage, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, gekühlter Boden, elektronisches Schließsystem, Alarmsystem, Kameraüberwachung (Aufschaltung Siku), Datenverkabelung mit Bodenkanälen, LED-Innenraumbeleuchtung

Hochwertige Bodenbeläge und Wandgestaltung, moderne Sanitäranlagen, bodentiefe Fenster mit Raffstore-Anlage, 2 Außenterrassen mit Sichtschutz



Beschreibung

Das 2016 errichtete Bürogebäude besticht durch eine zeitgemäße Architektur, Ausstattung und Bauweise. Auf insgesamt ca. 485 qm Nutzfläche lassen sich bei ebenerdiger Erschließung alle denkbaren geschäftlichen Aktivitäten durchführen. Das Objekt ist durch den L-förmigen Baukörper und die zentrale Erschließung auch teilbar und bietet ausreichend Stellplätze und Freiflächen direkt am Gebäude. Attraktive Sozialräume und großzügige Außenterrassen verstärken den Wohlfühlcharakter der Immobilie.

Lage

Das Gewerbegebiet liegt südlich des Hauptortes Simmelsdorf und ist ideal an die Autobahn A9 / Ausfahrt Schnaittach und damit an die gesamte Metropolregion Nürnberg angebunden. Das Gebiet liegt ca. 5 km nördlich von Schnaittach und bietet kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und in das landschaftlich attraktive Umland.

















