



92334 Berching

Großzügige Gewerbeeinheit mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!
Berching - Pollanten



1.100 €

Kaltmiete

210 m²

Nutzfläche

210 m²

Nutzfläche



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

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



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	210 m ²
------------	--------------------

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2002
Energieverbrauchskennwert	95,50

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
Gruppennummer	16

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.100 €
Warmmiete	1.380 €
Nebenkosten	280 €
Heizkosten enthalten	✓
Aussen-Courtage	1,19
Kaution	2.200 €

Zustand

Baujahr	2002
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Bad

Dusche



Stellplatzart

Garage





Beschreibung

Objektbeschreibung:

- Großzügige Einheit im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes (Baujahr 2002)
- Helle, freundliche Räume mit angenehmer Atmosphäre
- Ideal für Büro, Praxis, Atelier oder ähnliche Nutzungen
- Gepflegter Gesamtzustand, vielseitig gestaltbar
- 1.-3. Jahr 1.100 EUR Kaltmiete
- Ab dem 3. Jahr 1300 EUR Kaltmiete

Raumaufteilung & Ausstattung:

- Mehrere flexibel nutzbare Räume mit guter Raumaufteilung
- Zwei moderne Badezimmer mit Dusche und WC
- Großzügiger Eingangs- bzw. Empfangsbereich
- Große Fensterflächen für viel Tageslicht
- Hochwertige Bodenbeläge und gepflegte Ausstattung

Außenbereich & Parken:

- Zwei Garagen auf Wunsch verfügbar (60 EUR pro Garage/Monat)
- Zusätzliche Stellplätze direkt am Gebäude
- Rasenfläche bei Bedarf nutzbar (z. B. für Außenbereich oder Aufenthaltszone)

Lage:

- Ruhige, gut erreichbare Lage in Pollanten
- Gepflegtes Wohn- und Gewerbeumfeld
- Erdgeschoss wird von den Eigentümern selbst genutzt

Sonstiges:

- Sofort bezugsfrei
- Flexible Nutzung und Gestaltung möglich
- Geeignet für verschiedene Branchen und Konzepte

Kaution: 2 Kaltmonatsmieten = 2.220,-EUR

Provision: 1,19 Kaltmonatsmieten inkl. ges. MwSt.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, 95,5 kWh, Erdgas, 2002, Klasse C

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.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN















