92353 Postbauer-Heng

Moderne Büro- oder Praxisflächen im Neubau – Gestalten Sie Ihre zukünftigen Geschäftsräume mit!

4.500 €
Kaltmiete

300 m²
Gesamtfläche

300 m²
Gesamtfläche

Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgth

Ihr Ansprechpartner

Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG
Sabine Behringer
Tel.: 00499183930166
immobilien@raiba-burgthann.com

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	300 m²
Bürofläche	300 m²

Zustand

Baujahr	2026
Verkaufstatus	offen
Zustand	projektiert

Preise & Kosten

Kaltmiete	4.500 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2026
Gebäudeart	Nichtwohngebä

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Beschreibung zur Ausstattung

- Neubau – Erstbezug (Fertigstellung voraussichtlich 2027)
- Ca. 300 m² Büro- oder Praxisfläche
- Flexible Flächenaufteilung – Teilung nach Bedarf möglich
- Individuelle Mitgestaltung von Grundriss und Raumaufteilung
- Ausbau und Ausstattung nach Abstimmung mit dem Mieter
- Hochwertige Holzkonstruktion mit moderner Holz- und Metallfassade
- Bodenbelag nach Wahl des Mieters
- Fußbodenheizung möglich
- Helle, moderne und repräsentative Räumlichkeiten
- Kameraüberwachung des Objekts
- Einbruchmeldeanlage
- Brandmeldeanlage
- elektronisches Zugangskontrollsystem installiert
- Stellplätze direkt am Gebäude (Anzahl nach Bedarf)
- Moderne technische Infrastruktur
- Langfristige Nutzungsperspektive durch 10-jährigen Mietvertrag mit Verlängerungsoption
- Repräsentative Lage im neuen Gewerbegebiet Brunnenricht
- Gute Anbindung an B8 sowie A3 und A9

Beschreibung

Erstbezug 2027 | Neubau | Flexible Flächengestaltung | Gewerbegebiet Brunnenricht, Postbauer-Heng

Sichern Sie sich bereits heute Ihre zukünftigen Geschäftsflächen in einem modernen Neubau im neu entstehenden Gewerbegebiet Brunnenricht in Postbauer-Heng.

Zur Vermietung stehen im 1. Obergeschoss rund 300 m² hochwertige Büro- oder Praxisflächen, die individuell an Ihre Anforderungen angepasst werden können. Da sich das Gebäude derzeit in der Planungs- bzw. Bauphase befindet, profitieren zukünftige Mieter von einem entscheidenden Vorteil: Grundriss, Raumaufteilung und Ausstattungsdetails können noch aktiv mitgestaltet werden.

Der Rohbau wird noch in diesem Jahr errichtet, die Fertigstellung des Gebäudes ist für 2027 vorgesehen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ca. 300 m² Büro- oder Praxisfläche
- Teilung der Fläche nach Bedarf möglich
- Individuelle Raumgestaltung und Ausstattung nach Ihren Anforderungen
- Erstbezug in einem modernen Neubau
- Hochwertige Holzbauweise mit Holz- und Metallfassade
- Bodenbeläge nach Wahl
- Fußbodenheizung möglich
- Stellplätze nach individuellem Bedarf
- Kameraüberwachung für zusätzliche Sicherheit
- Einbruchmeldeanlage
- Brandmeldeanlage
- elektronisches Zugangskontrollsystem installiert
- Langfristige Planungssicherheit durch einen Mietvertrag mit einer Laufzeit von 10 Jahren und -Verlängerungsoption

Hochwertige und nachhaltige Bauweise:

Das Gebäude überzeugt durch eine zeitgemäße Holzkonstruktion mit einer hochwertigen Kombination aus Holz- und Metallfassade. Neben einer ansprechenden Optik profitieren Sie von einem modernen und energieeffizienten Gebäudekonzept.

Die angebotenen Büro- oder Praxisflächen werden nach Ihren Bedürfnissen ausgebaut. Ob offene Arbeitsbereiche, Einzelbüros, Besprechungsräume oder Praxisräume – Ihre Vorstellungen können bereits in der Bauphase berücksichtigt werden.

Attraktiver Standort:

Das Objekt entsteht im neuen Gewerbegebiet Brunnenricht in Postbauer-Heng. Der Standort bietet eine hervorragende Erreichbarkeit sowie ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Dienstleister, Praxen oder Kanzleien, die Wert auf moderne Arbeitsräume und eine repräsentative Geschäftsadresse legen.

Die übrigen Gebäudebereiche, insbesondere die Lagerhalle, werden vom Eigentümer selbst genutzt. Dadurch profitieren Mieter von einem gepflegten Objekt mit dauerhaftem Ansprechpartner vor Ort.

Mietkonditionen:
Mietpreis: 15,00 €/m² zzgl. Nebenkosten

Provisionsfrei für den Mieter
Bezug: voraussichtlich 2027
Mietfläche: ca. 300 m² (Teilung möglich)
Jetzt frühzeitig Ihre Wunschfläche sichern

Da sich das Objekt noch in der Bauphase befindet, bietet sich eine seltene Gelegenheit: Gestalten Sie Ihre zukünftigen Geschäfts- oder Praxisräume von Anfang an nach Ihren individuellen Anforderungen.

Gerne stellen wir Ihnen die Planunterlagen vor und besprechen gemeinsam die Möglichkeiten der Flächengestaltung.

Lage

Attraktiver Standort mit hervorragender Verkehrsanbindung:

Der Neubau entsteht im Gewerbegebiet Brunnenricht in Postbauer-Heng – einem zukunftsorientierten Unternehmensstandort mit ausgezeichneter Infrastruktur und kurzen Wegen.

Die Bundesstraße B8 befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnanschlüsse an die A3 (Neumarkt i.d.OPf.) sowie die A9 (Allersberg) sind jeweils in rund 10 bis 15 Minuten erreichbar. Dadurch bestehen optimale Verbindungen in alle Richtungen.

Auch die umliegenden Wirtschaftsstandorte sind schnell erreichbar:

Neumarkt i.d.OPf.: ca. 10 km (ca. 10 Minuten)
Nürnberg: ca. 30 km (ca. 30 Minuten)
Regensburg: ca. 80 km (ca. 50–60 Minuten)
München: ca. 160 km

Der Bahnhof Postbauer-Heng bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Nürnberg, Neumarkt und Regensburg und sorgt damit auch für eine komfortable Anreise Ihrer Mitarbeitenden und Kunden mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Sonstige Angaben

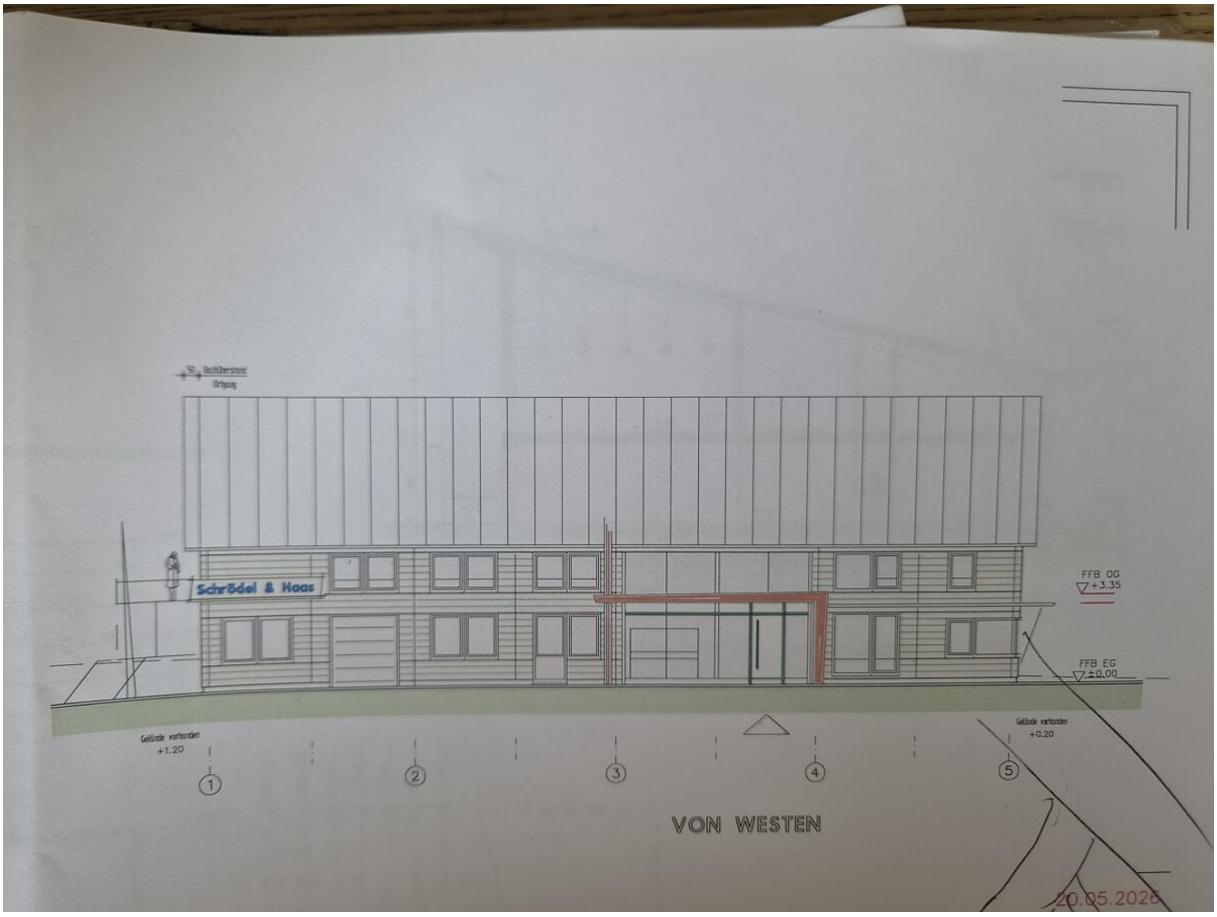
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.
Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Daten kann von uns keine Haftung übernommen werden.
Eine Weitergabe des Exposés an Dritte darf nur mit Einverständnis des Anbieters erfolgen.

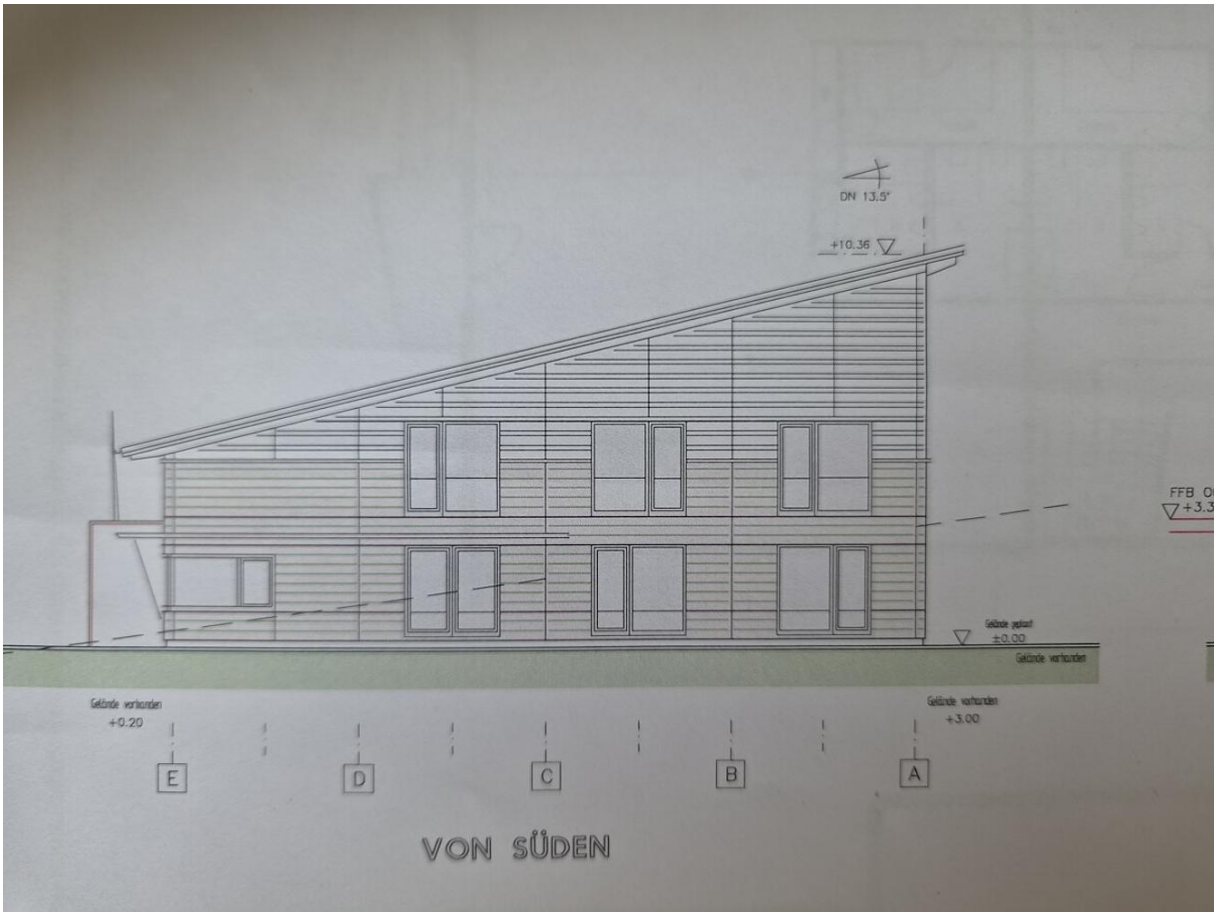
Für den Mieter fällt keine Maklerprovision an.

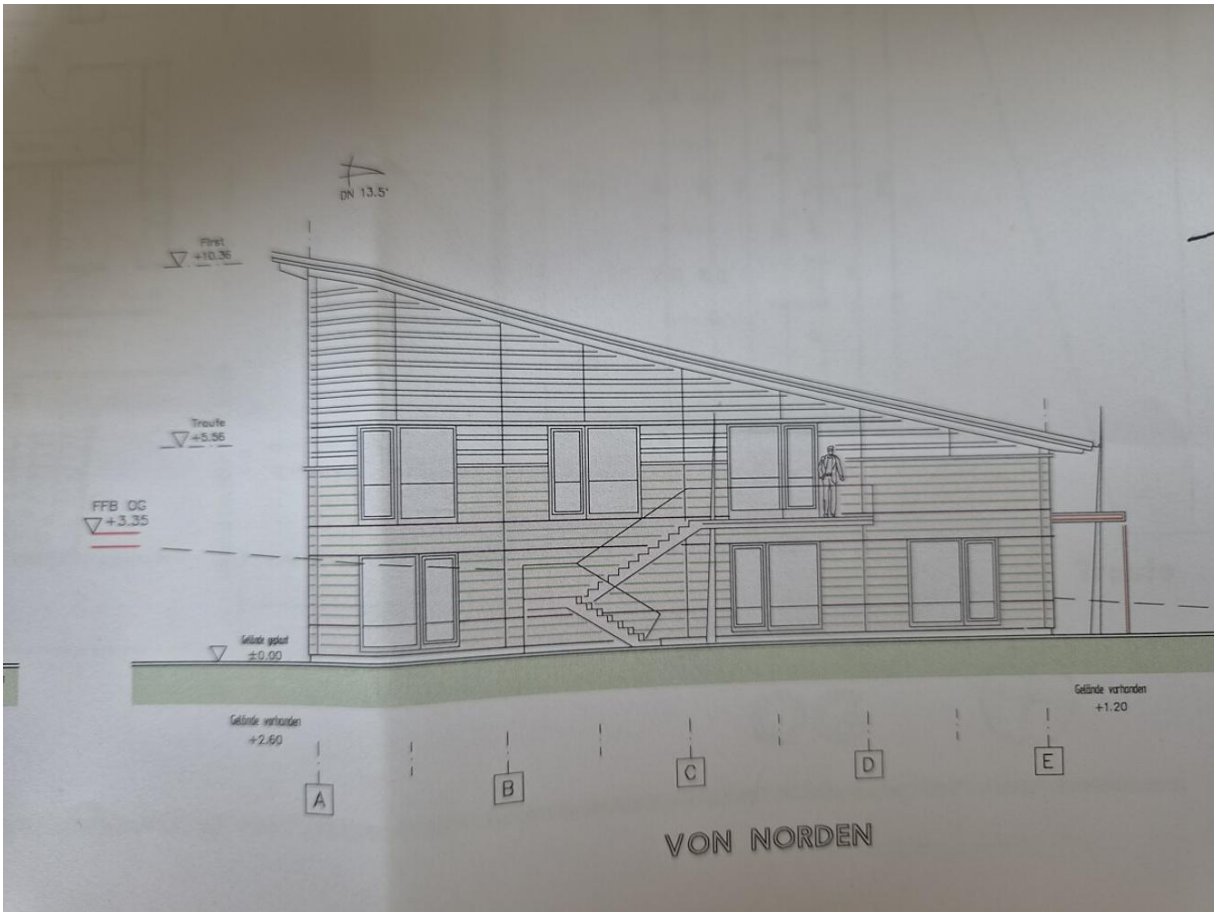
Gerne können Sie uns telefonisch kontaktieren. Bitte senden Sie uns aber parallel eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten über das Portal (Anbieter kontaktieren).

Vom Wohntraum zum Wohnraum.
Morgen kann kommen.
Wir machen den Weg frei.
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

FFB OG
+3.35
FFB EG
±0.00
Gelände vorhanden
+3.00
Gelände vorhanden
+2.60
5
4
3
2
1
VON OSTEN


Schrödel & Haas
FFB OG
+3.35
FFB EG
±0.00
Gelände vorhanden
+1.20
Gelände vorhanden
+0.20
1
2
3
4
5
VON WESTEN
20.05.2026


DN 13.5°
+10.36
FFB O
+3.3
Gelände geplant
±0.00
Gelände vorhanden
Gelände vorhanden
+0.20
Gelände vorhanden
+3.00
E
D
C
B
A
VON SÜDEN


DN 13.5°
First
+10.36
Traufe
+5.56
FFB OG
+3.35
Gelände geplant
±0.00
Gelände vorhanden
+2.60
Gelände vorhanden
+1.20
A
B
C
D
E
VON NORDEN