91207 Lauf an der Pegnitz

Attraktive Gewerbefläche in gut sichtbarer Lage in Lauf an der Pegnitz zu vermieten



1.190 €
Kaltmiete

84,79 m²
Gesamtfläche

84,79 m²
Gesamtfläche

1
Zimmer

IMMOsmile
IHR ZUHAUSE IN GUTEN HÄNDEN

Ihr Ansprechpartner

IMMOsmile GmbH
Luciano Scherner
Tel.: 0171 1283033
luciano.scherner@immo-smile.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	84,79 m²
Zimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	16.08.2019
gültig bis	15.08.2029
Baujahr (Haus)	2019
Endenergiebedarf	25
Primär-Energieträger	Luftwärmepump
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Nichtwohngebä

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.190 €
Nebenkosten	300 €
provisionspflichtig	✕
Courtage-Hinweis	Die anfallende

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Zustand

Baujahr	2019
Zustand	neuwertig

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
barrierefrei	✓
Gäste-WC	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓

Befeuerung

Luft-Wärmepumpe	✓

Beschreibung

Die Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines 2019 errichteten Gebäudes in gut sichtbarer Lage an der Briver Allee in Lauf an der Pegnitz. Auf ca. 85 m² bietet das Ladengeschäft moderne und flexibel nutzbare Flächen für unterschiedliche gewerbliche Konzepte.

Der barrierefreie Zugang und die bodentiefen Fensterflächen sorgen für helle Räumlichkeiten und eine gute Einsehbarkeit von außen. Die Lage an einer stark frequentierten Straße bietet gute Voraussetzungen für Gewerbetreibende, die Wert auf Sichtbarkeit und eine gute Erreichbarkeit legen.

Der großzügige Hauptraum lässt sich durch eine Schiebetür in zwei Bereiche unterteilen und ermöglicht dadurch eine flexible Gestaltung der Fläche. Besonders geeignet ist die Einheit für Friseur- und Beautykonzepte, körpernahe Dienstleistungen sowie Büro- und Beratungsangebote. Auch eine Aufteilung in Empfangs-, Behandlungs- und Arbeitsbereiche ist gut denkbar.

Eine vorhandene Küchenzeile sowie zwei separate WCs ergänzen die Ausstattung. Die Fußbodenheizung und die Wärmeversorgung über eine Wärmepumpe entsprechen dem modernen Gebäudestandard. Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich unmittelbar am Gebäude. Bei Bedarf kann zusätzlich ein Tiefgaragenstellplatz separat erworben werden.

Die Gewerbefläche verbindet eine zentrale Lage mit guter Sichtbarkeit, barrierefreiem Zugang und einem flexibel nutzbaren Grundriss. Dadurch eignet sie sich ideal für eine Vielzahl gewerblicher Nutzungen, insbesondere für Büro- und Dienstleistungsbetriebe, Einzelhandelskonzepte, Ausstellungs- und Präsentationsflächen, Agenturen, Beratungsunternehmen, Praxisräume sowie Kosmetik- und Wellnessangebote. Die Nutzung ist auf sogenannte stille Gewerbe ausgerichtet, sodass ein angenehmes Umfeld für Kunden, Mitarbeiter und Nachbarn gewährleistet wird. Damit bietet die Einheit optimale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf einen repräsentativen, ruhigen und vielseitig nutzbaren Standort legen.

Die Gewerbefläche ist derzeit nicht für gastronomische Zwecke genehmigt und eignet sich insbesondere für klassische Büro-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzungen.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin, damit Sie sich vor Ort einen persönlichen Eindruck von den Räumlichkeiten und ihren Nutzungsmöglichkeiten verschaffen können. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in Lauf an der Pegnitz, einem etablierten Wirtschaftsstandort im Nürnberger Land mit guter Anbindung an die Metropolregion Nürnberg. Die Stadt verfügt über eine gewachsene Infrastruktur und bietet Unternehmen ein vielseitiges Umfeld mit zahlreichen Geschäften, Dienstleistungsangeboten und Einrichtungen.

Die Erreichbarkeit ist sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet. Über die B14 und die nahegelegene A9 bestehen gute Verbindungen nach Nürnberg sowie in die umliegenden Gemeinden. Mehrere Buslinien sowie die Bahnverbindungen ab Lauf ermöglichen zudem eine unkomplizierte Anreise für Mitarbeiter und Kunden.

Ein weiterer Vorteil für die gewerbliche Nutzung sind die vorhandenen öffentlichen Parkmöglichkeiten im näheren Umfeld. Unter anderem steht mit dem Parkplatz Pegnitzwiese ein öffentlicher Großparkplatz zur Verfügung, der nur wenige Gehminuten von der Altstadt entfernt liegt. Dadurch bestehen zusätzliche Parkmöglichkeiten für Kunden und Besucher, die den Standort mit dem Pkw erreichen.

Das Umfeld verbindet Gewerbe, Dienstleistungen und eine gut ausgebaute städtische Infrastruktur. Durch die regionale Anbindung und die gute Erreichbarkeit innerhalb von Lauf eignet sich der Standort insbesondere für Unternehmen, die Wert auf eine unkomplizierte Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter legen.


GEWERBEEINHEIT
NEU in Lauf - ca. 85 m² im EG
Praxis | Büro | Laden - Bezugsfrei - Top Lage
IMMOsmile









IMMOsmile
IHR ZUHAUSE IN GUTEN HÄNDEN



www.immo-smile.de

LEGENDE

01 Diele
02 WC 2
03 Verkaufsfläche
04 WC 1
05 Besprechungsraum

