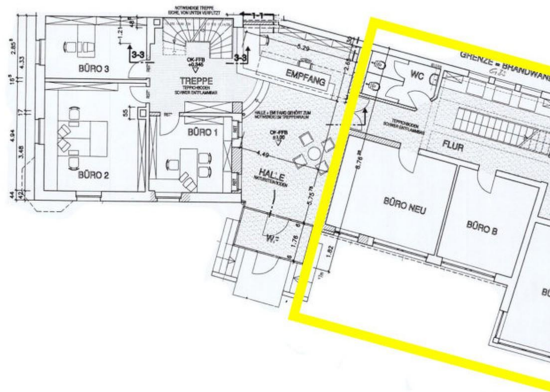


Exposé

Bürofläche in Bad Neustadt a. d. Saale

Büro-/Praxisräume Teilfläche zuzüglich Stellplätzen - Werbebestlage - Bad Neustadt - Rhön -

EG



Objekt-Nr. OM-212757

Bürofläche

Vermietung: **1.800 € + NK**

97616 Bad Neustadt a. d. Saale
Bayern
Deutschland

Baujahr	1998	Büro-/Praxisfläche	189,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	189,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	23
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten zur Miete wird eine Teilfläche (gelb umrandeter Grundriß) in einem Büro- und Praxishaus, zentral gelegen in 97616 Bad Neustadt an der Saale.

Weitere Teilflächen sind möglich, deswegen enthält das Bildmaterial auch Fotos von Räumen, die über die gelb umrandete Fläche hinausgehen.

Die Nettokaltmiete liegt bei 9,50 €/qm zuzüglich Nebenkosten.

Es stehen 23 Parkplätze zur Verfügung, die je nach Bedarf einzeln für 35,- €/qm angemietet werden können.

Das Bürogebäude ist nach Süden ausgerichtet und bietet daher helle Arbeitsplätze. Die Teilfläche erschließt sich vom Parkplatz aus über zwei Eingänge.

Das Gebäude wird mit einer zentralen Gasheizung beheizt.

Der jährliche Gasverbrauch für die Beheizung DER GANZEN IMMOBILIE liegt bei 72 MWh/a und basiert auf den gemittelten, tatsächlichen Verbrauchsangaben des Vormieters. Die monatlichen, verbrauchsabhängigen Heiznebenkosten beliefen sich bisher auf 320,-Euro.

Die sonstigen monatlichen Nebenkosten werden hier grob mit 600,- angegeben, siehe Besichtigung. Beachten Sie bitte, dass die aktuelle Preisentwicklung nicht abgebildet ist.

Das Grundstück grenzt rückseitig an eine neue und gut frequentierte öffentliche Platzfläche und über diese an einen sehr großen Lebensmitteleinzelhandel und den örtlich größten Sportartikelhändler an.

Ebenso ergibt sich an der Grundstücksvorderseite eine sehr gute Werbewirkung zur Hauptdurchfahrtstraße von Bad Neustadt.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Sonstiges

Eine Teilung der Gesamtfläche

in 250qm : 416qm oder

in 190qm : 479qm oder

in 174qm : 494qm oder

in 119qm : 549qm

in 174qm : 190qm : 227qm

ist grundsätzlich umsetzbar.

Spreche Sie den Punkt einfach bei uns an.

Sollten Sie Interesse an einer Anmietung oder einem Kauf haben, so schreiben Sie uns über das Kontaktformular an. Sollte der Link nicht funktionieren, so verwenden Sie bitte:

Immo-NES-Bue@vodafoneemail.de

Bitte geben Sie uns hierbei auch schon einen kurzen Blick darauf, wer Sie sind und welchen Bedarf Sie haben.

Lage

Die Kreisstadt Bad Neustadt liegt in der geografischen Mitte Deutschlands, ist per Bahn gut von Schweinfurt, Würzburg oder auch von Berlin aus zu erreichen, alternativ über die BAB A 71 von Schweinfurt nach Erfurt.

Bundesweit bekannt ist unsere Stadt durch das Rhönklinikum und unsere international tätigen Unternehmen wie Bosch, Geis, Jopp, Kunert, Preh und Siemens.

Die Immobilie liegt so günstig, wie man es sich nur wünschen kann.

In drei Minuten erreichen Sie fußläufig Bäckereien, Lebensmittelhändler, Sport- und Alltagsbekleidungsgeschäfte, Händler für Elektronikprodukte, Post und Sparkasse, Friseur, diverse Gastronomie, das Finanzamt und das Rote Kreuz.

Zwei Minuten mehr und Sie sind an den weiterführenden Schulen oder in der Innenstadt.

Die Bushaltestelle ist keine 60 Meter entfernt und der Bahnhof circa 500 Meter.

Mit dieser Immobilie bringen Sie Ihr Business zentral im Geschäftsleben von Bad Neustadt unter.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	36,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	109,40 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



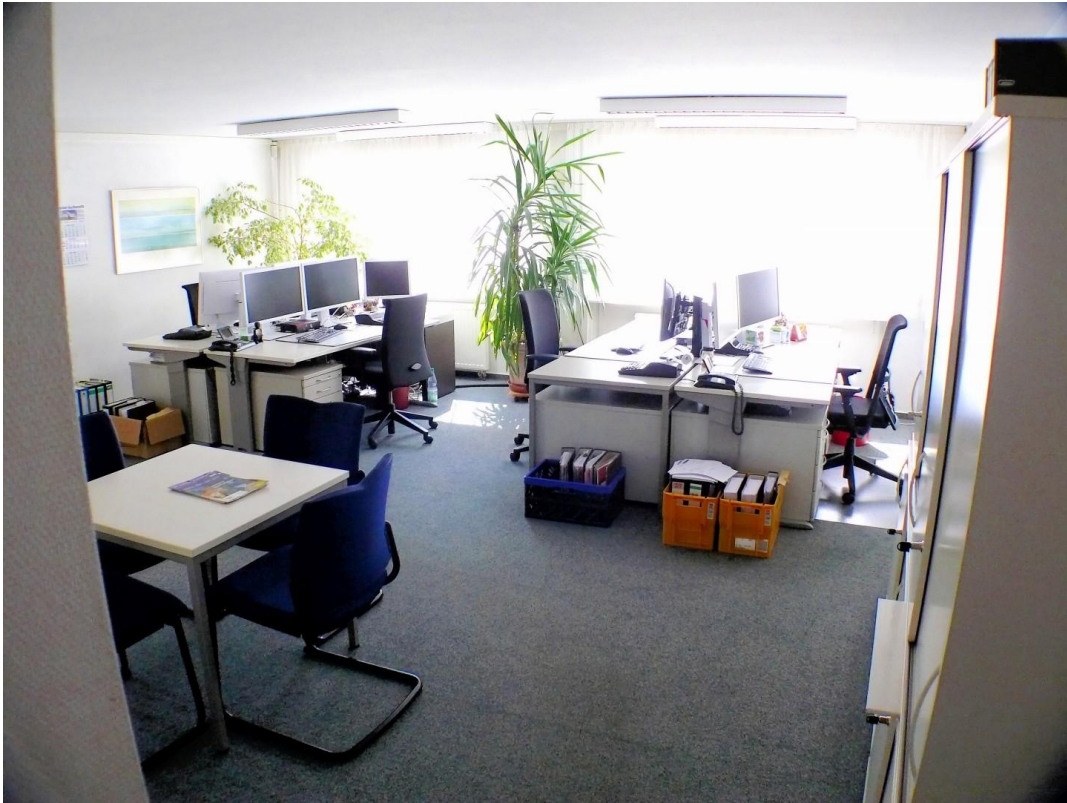
Exposé - Galerie



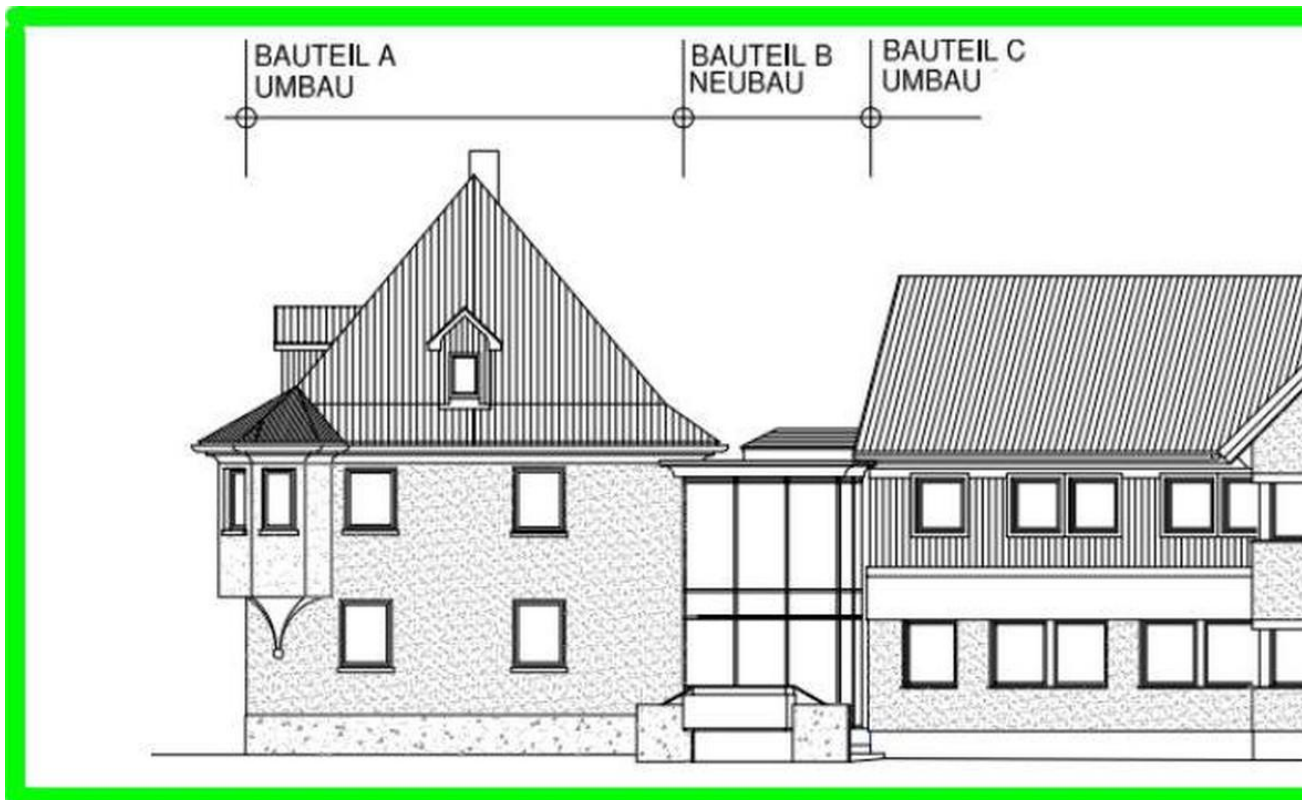
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



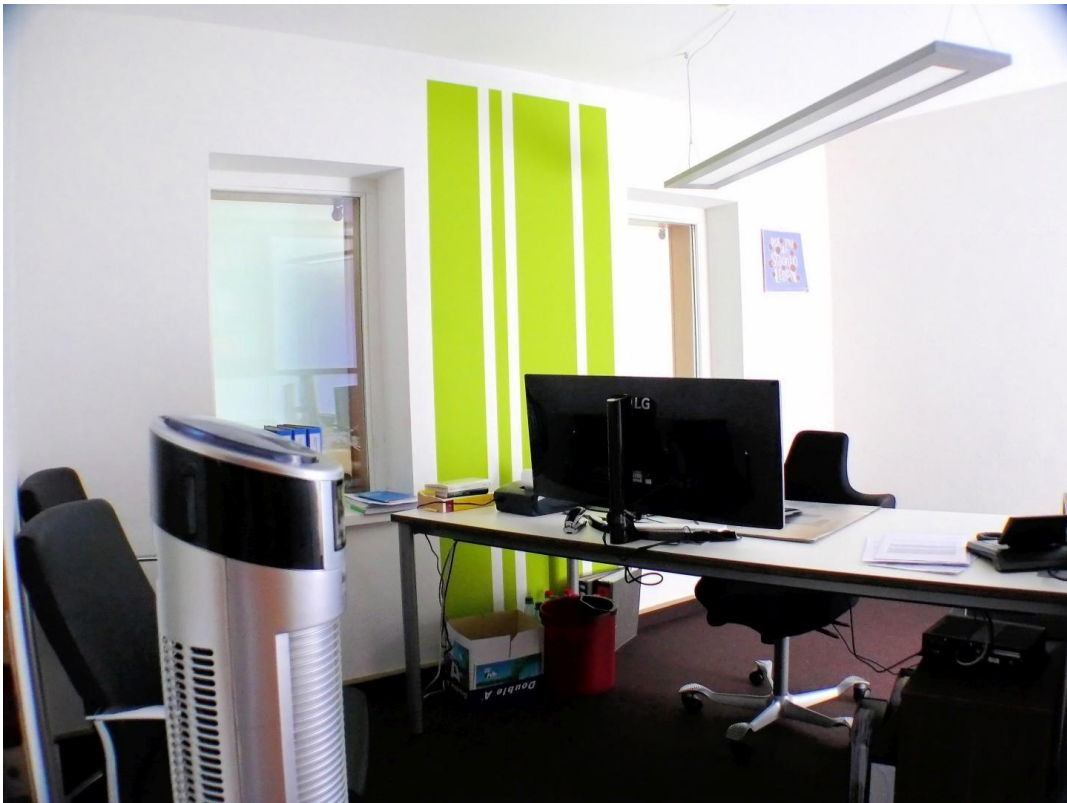
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



