

Exposé

Bürofläche in Bayreuth

Gewerbefläche 3.OG und oder 2.OG Fußgängerzone Bayreuth Maximilianstrasse



Objekt-Nr. **OM-286880**

Bürofläche

Vermietung: **3.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Hans Krehn
Telefon: 0921 853344

Maximilianstrasse 66
95444 Bayreuth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1990	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	4	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	260,00 m ²
Summe Nebenkosten	750 €	Gesamtfläche	260,00 m ²
Mietsicherheit	6.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

1990 / 2024 kernsanierte Büro,- Praxisetage im 3.OG (oder 2. OG) am Marktplatz mit Aufzug und Parkettboden.

Die Etage bietet durch die aufwendige Verkabelung mit zahlreichen Boden- und Wandausgängen die ideale Basis zur individuellen Ausgestaltung.

Momentan verfügt die 3. (und 2. Etage)über sechs Zimmer, einen zentralen Empfang mit (einer zentral eingebauten Edelstahlküche in der 2. Etage) und in der 3. Etage einer mobilen Bulthaup-Design-Edelstahlküche.

Der große Hauptraum ist hell und offen gestaltet.

Der Aufzug sorgt für einen barrierefreien Zugang zur Büro,-Praxisetage

je nach Etage variiert der Quadratmeterpreis: 3. Etage 260qm / 2. Etage 300qm

Bei Bedarf könnte man auch die Etagen halbieren.

Ausstattung

Unter Denkmalschutz stehendes Stadthaus mit weißen Isolierglasfenstern, Dach mit Titanzinkblech und roter Biberschwanzeindeckung .

Die Innenwände sind verputzt und weiß gestrichen. Die Innentüren sind mit Echtholz furnier , graublau mit Edelstahlrückergarnituren.

Alle Zimmer verfügen über Einbauschränke

Hauswirtschaftsraum, Abstellraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Der angegebene Mietpreis bezieht sich auf die 3. Etage

Mietdauer mindestens 5 Jahre und nach Vereinbarung

Im Erdgeschoß befindet sich ein Optikgeschäft, eine Gastronomie

im 1.OG eine Augenarztpraxis

Lage

Die Lage ist einzigartig am Marktplatz, Fußgängerzone, ZOH 200m entfernt.

Die Fußgängerzone ist in diesem Bereich stark frequentiert, z.B. werden vor dem Eingang die Märkte, z.B. Weihnachtsmärkte aufgestellt,

direkt an der Fußgängerbrücke zum Rotmain-Center-Bayreuth

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Empfang 3. Etage



Bulthaup-Küche 3. Etage

Exposé - Galerie



Zimmer 3. Etage



Zimmer

Exposé - Galerie



Toilette 3.Etage

Exposé - Galerie



Duschbad 3. Etage



Sozialraum 3. Etage

Exposé - Galerie



Lager 3. Etage



Duschen 3. Etage



Zimmer 2. Etage

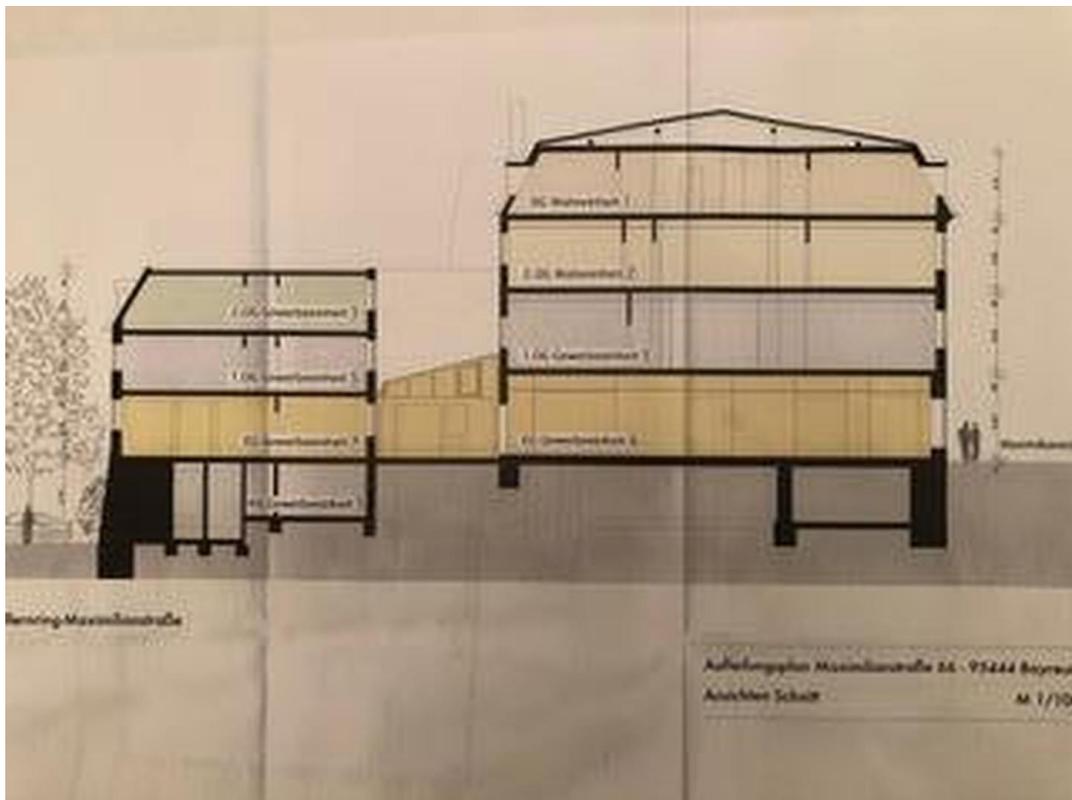
Exposé - Galerie



Duschbad 2. Etage

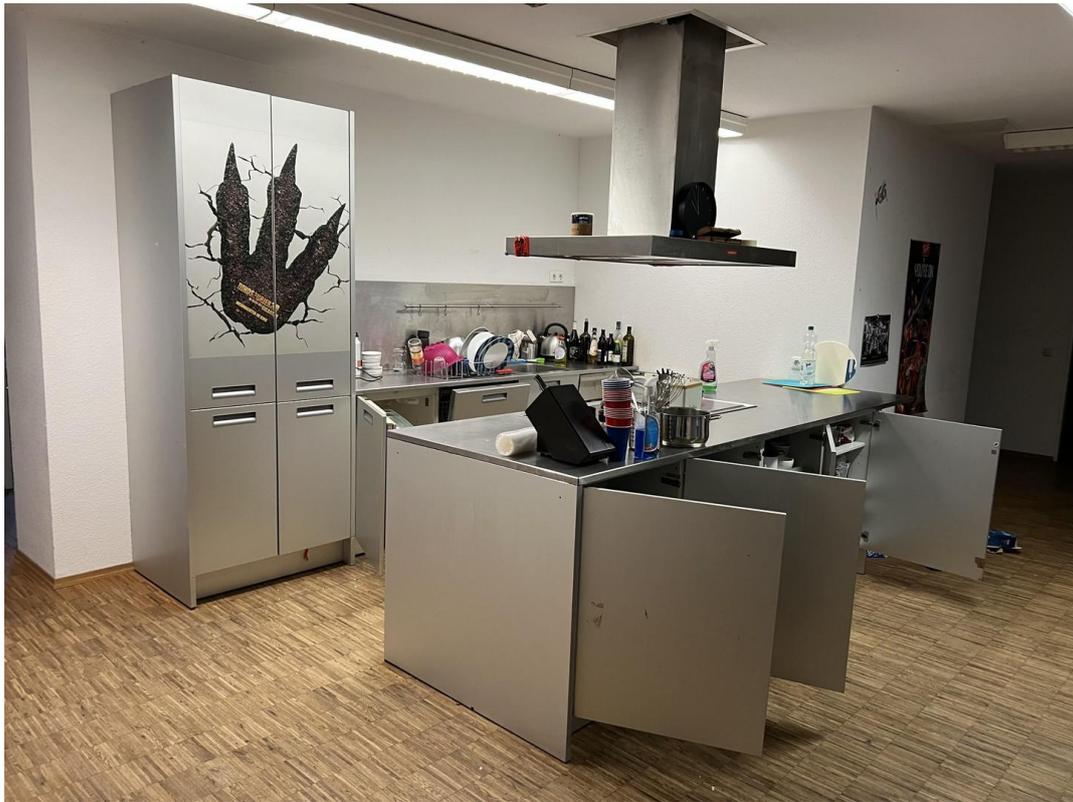


2. Etage



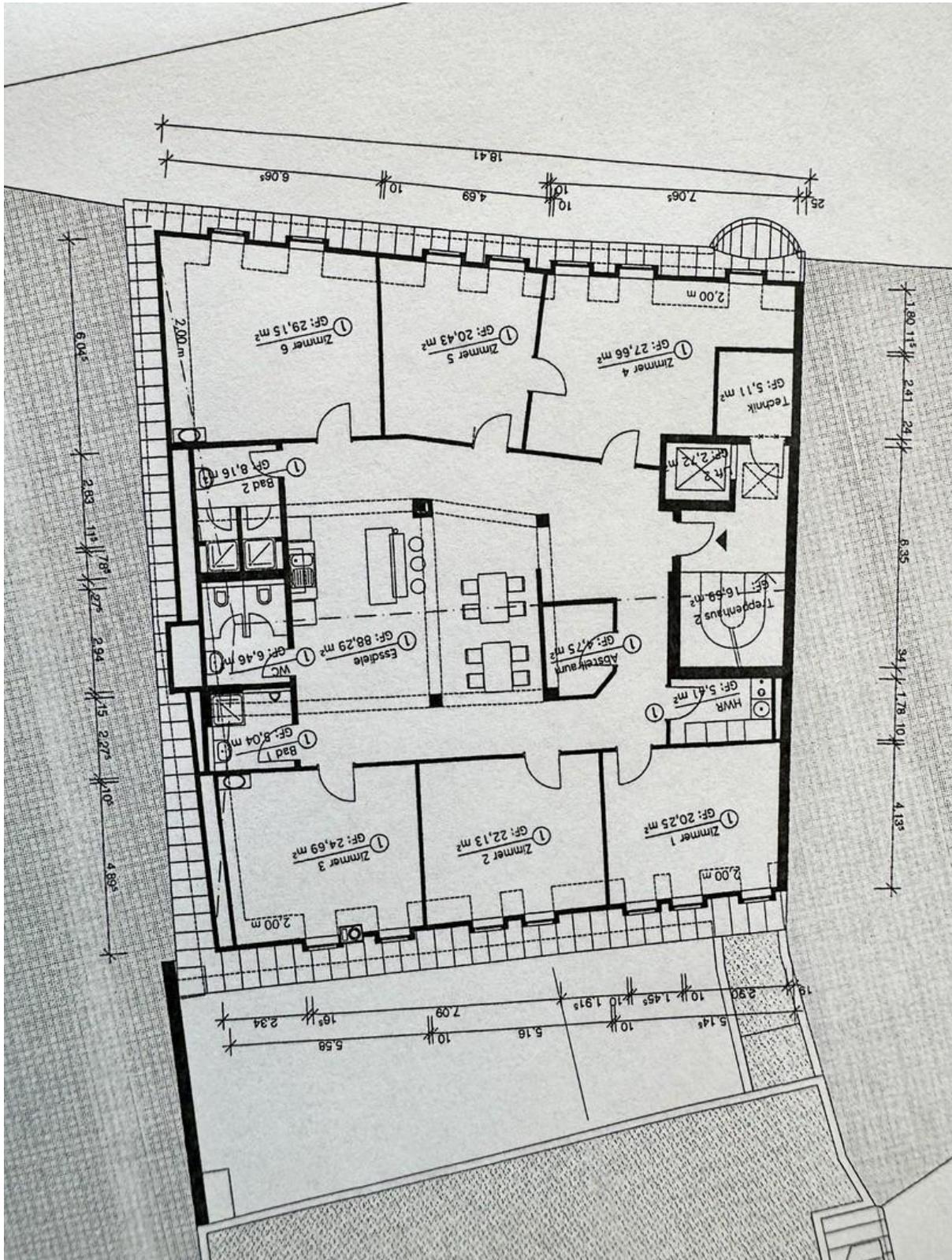
Hauptgebäude und Nebengebäude

Exposé - Galerie



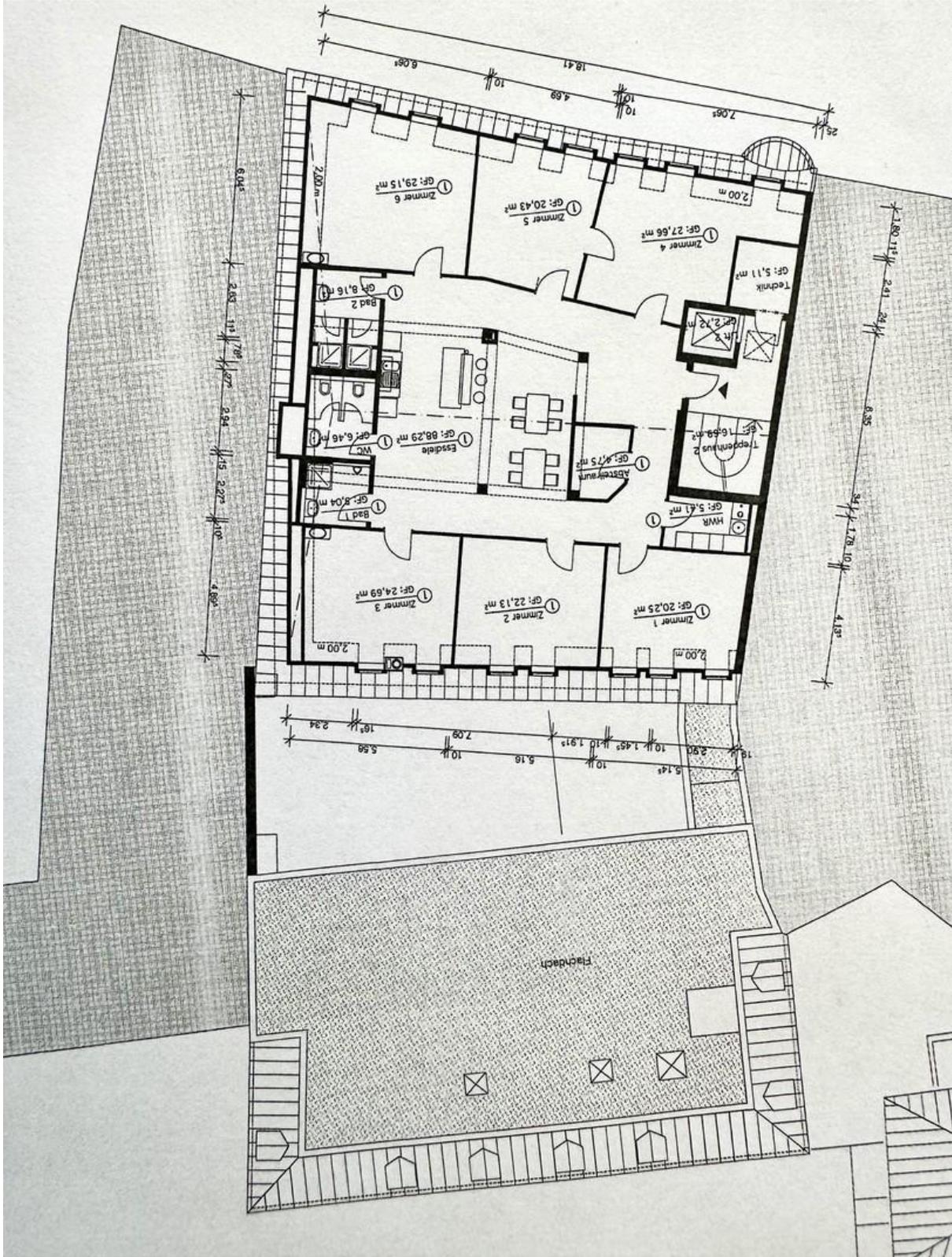
2. Etage, zentrale Einbauküche

Exposé - Grundrisse

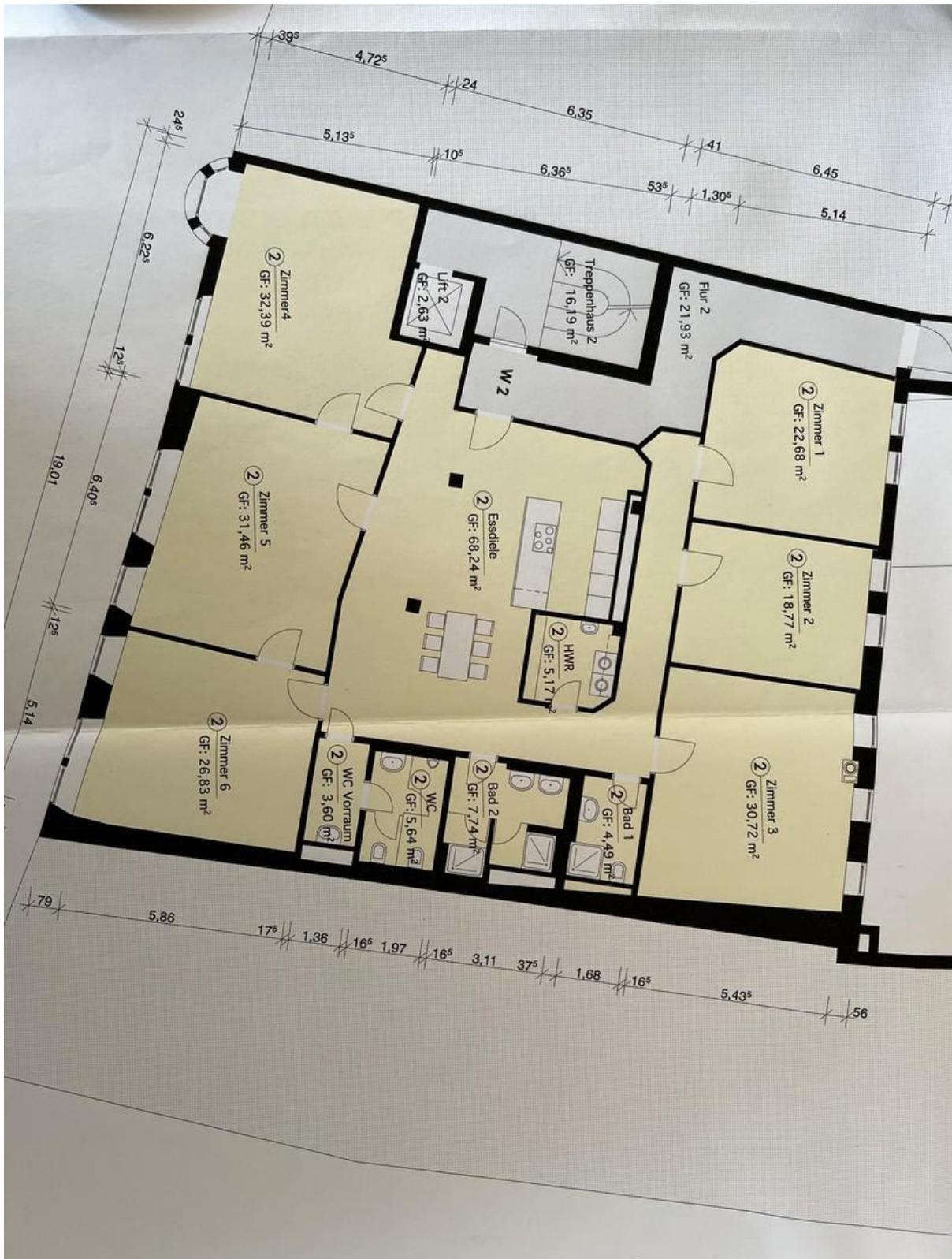


Grundriss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



2. Etage