

Exposé

Bürohaus in Lauf a. d. Pegnitz

Frisch renoviertes Büro (ca. 51 qm) im Erdgeschoss in der Industriestraße 23a



Objekt-Nr. **OM-303934**

Bürohaus

Vermietung: **510 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Kraus
Telefon: 09123 989442
Mobil: 01579 2390500

Industriestraße 23a
91207 Lauf a. d. Pegnitz
Bayern
Deutschland

Baujahr	1989	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Büro-/Praxisfläche	52,00 m ²
Summe Nebenkosten	179 €	Gesamtfläche	52,00 m ²
Mietsicherheit	1.530 €	Stellplätze	4
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihre Vorteile auf einem Blick

- alle Nebenkosten wie Heizung, Wasser, Strom, Hygieneartikel, Winterdienst, etc. inklusive
- ideale Lage & Ausstattung
- faire marktübliche Mietpreise
- keine Provision (aufgrund von Eigenverwaltung)
- eigene familiengeführte Hausverwaltung durch KRAUS Grundbesitz mit direktem Kontakt über Handynummer und/oder WhatsApp Business.

Wir sind daher nur einen Anruf oder WhatsApp von Ihnen entfernt. Im Vergleich zu üblichen Hausverwaltungen kümmern wir uns direkt um die Angelegenheiten unserer Mieter um diese schnellstmöglich zu erledigen.

45 qm Büro (im Erdgeschoss)

+ 6 qm anteilige Gemeinschaftsflächen (Flure, Toiletten, Gemeinschaftsküche) = 51 qm

Büro: 51qm x 10€/qm = 510 € mtl. netto

Nebenkosten: 51qm x 3,50 €/qm = 178,50 € mtl. netto (Pauschal all inkl.)

Internet (ab der 1. Minute Ihres Einzuges): Sie entscheiden, ob Sie einen eigenen Anschluss bestellen möchten oder unseren weiter verwenden möchten. In der Zwischenzeit stellen wir Ihnen ab Ihrem Einzug Internet zur Verfügung. Sie können direkt loslegen. Fritz!Box benötigt, z.B. 7490, 75xx, 76xx

z.B. 100 down / 50 up = 30 € mtl. Netto (mehr Bandbreite ebenfalls möglich)

je Stellplatz: 30 € mtl. netto

Ausstattung

Glasfaseranschluss (Telekom) bereits vorhanden.

Das Büro ist ein Nichtraucherbüro. Rauchen ist im Gebäude und in den Büros sowie in allen anderen Räumen nicht gestattet. Wir bitten dies zu berücksichtigen. Geraucht werden darf außerhalb des Gebäudes.

Raumaufteilung

Die Ausstattung umfasst

- voll klimatisierte Büroräume
- abgehängte Decken mit integrierter LED Beleuchtung
- Jalousien in allen Büros
- VDSL (div. Anbieter) mit bis zu 100 MBit Download und bis zu 50 MBit Upload
- Glasfaser (Telekom) mit bis zu 1000 MBit Download und bis zu 250 MBit Upload
- Küche mit Herd, Kühlschrank, Spülmaschine, Mikrowelle, Wasserkocher, etc.
- Stellplätze (genügend frei)

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:
Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Renovierung

Das Büro wurde im Juni 2024 komplett renoviert. Neue Deckenplatten, alles neu gestrichen, neuer Teppichboden. Neuer Kabelkanal (auf dem Bild noch nicht zu sehen). Man fühlt sich sofort wohl. In 2025 werden voraussichtlich auch alle Fenster im Erdgeschoss erneuert und an den aktuellen Gebäude-Standard angepasst.

Besichtigungstermine

Jederzeit möglich. Melden Sie sich einfach hier auf die Anzeige oder unter der angegebenen Mobilnummer. Kontaktaufnahme gerne auch über WhatsApp.

Lage

Industriegebiet Lauf a. d. Pegnitz

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	44,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	102,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

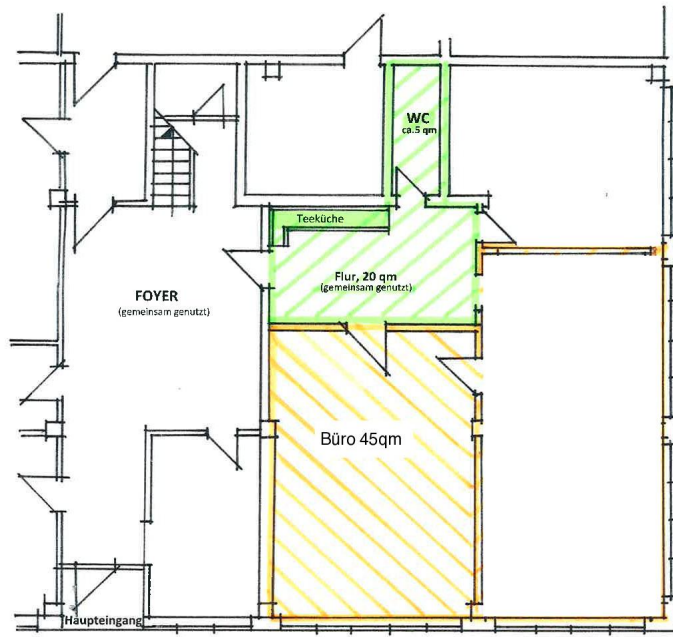


Exposé - Galerie



Gemeinschaftsküche EG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013


Gültig bis: 12.09.2025

Registriernummer ² BY-2015-000644583

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Aushang

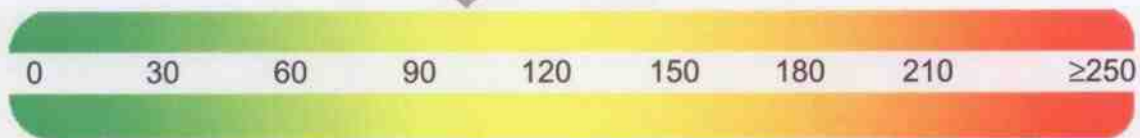
Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Gebäude für Produktion, Werkstätten	
Adresse	Industriestraße 23a, 91207 Lauf an der Pegnitz	
Gebäudeteil	ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude	1989	
Nettogrundfläche	2296	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Heizöl	
Erneuerbare Energien	Art: keine	

Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme

102 kWh/(m²·a)

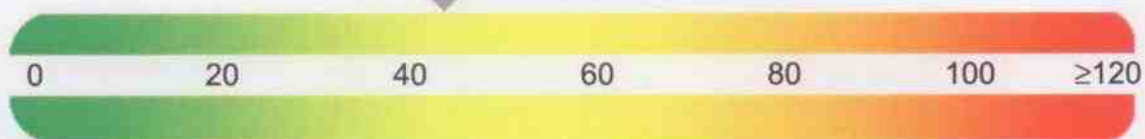


Warmwasser enthalten

↑
Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Heizung und Warmwasser

Endenergieverbrauch Strom

44 kWh/(m²·a)



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

↑
Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Strom

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

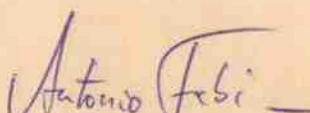
218 kWh/(m²·a)

Aussteller

Dipl.-Ing.(FH)
Antonio Fabian
Eisenstraße 3c
91233 Neunkirchen am Sand

13.09.2015

Ausstellungsdatum


Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang
nachträglich einzusetzen.

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der
Registriernummer ist nach deren Eingang