

# Exposé

## Bürofläche in Rednitzhembach

**Büroräume in Rednitzhembach für IT, Kanzlei Etc. 1OG  
ca. 174qm / E-Auto Ladesäulen verfügbar**



Objekt-Nr. OM-317641

### Bürofläche

Vermietung: **1.347 € + NK**

Ansprechpartner:  
Waldemar Reinke  
Telefon: 0173 5646782

Ziegelstraße 22  
91126 Rednitzhembach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2001	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	174,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	115 €	Gesamtfläche	174,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	4.041 €	Stellplätze	12
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.01.2025		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Büro 174 qm, 1 OG, Hell, bestehend aus:

3x Büroräume

1x Serverraum

1x Küche

2x WCs.

Bisherige Verwendung, EDV Firmen, Foto Alben, Materialprüfung.

Geeignet auch für kleine Kanzlei.

Die Räume sind klimatisiert!

Zu dem Büro können bis zu 12 PKW Stellplätze für je € 27,- angemietet werden.

Davon sind 5 Parkplätze verfügbar mit E-Ladesäulen.

Mietangaben sind Netto!

Spätestens verfügbar ab 01.01.2025, evtl. noch vorher frei.

## Ausstattung

Teppichboden, Klimaanlage, Getönte Fensterscheiben, möblierte Küche

### **Fußboden:**

Teppichboden

## Lage

Das Objekt liegt im Gewerbegebiet Rednitzhembach/ Igelsdorf.

Bundesautobahn A6 ca. 1500m. Einkauf 500m, Öffentliche Verk. Mittel 500m, Hauptbahnhof Schwabach ca. 2km.

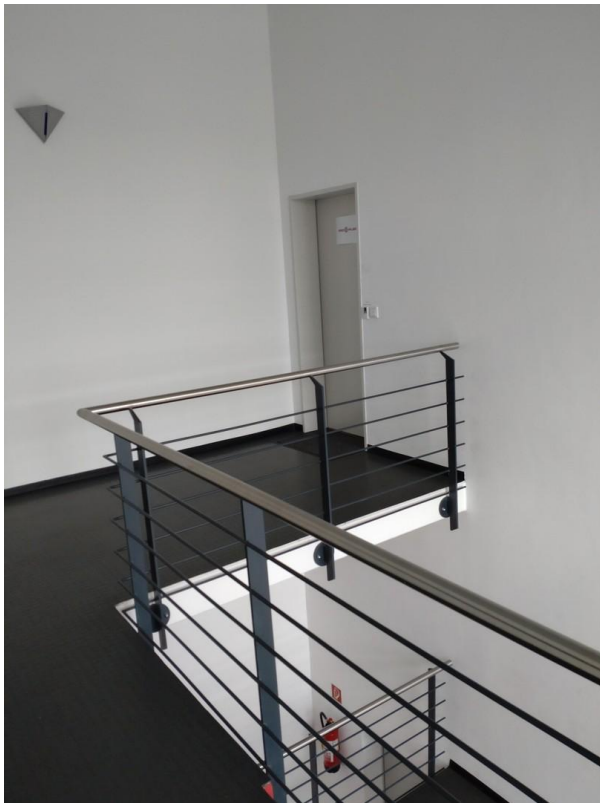
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Haupteingang und Treppenhaus



Treppenhaus und Eingang



Großbüro

# Exposé - Galerie



Großbüro



Büro Klein

# Exposé - Galerie

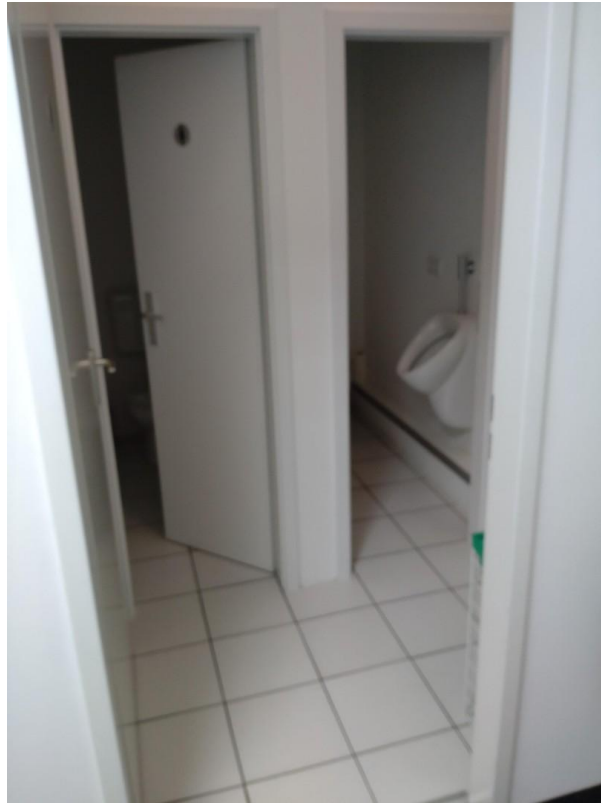


Eingang Büro klein



Flur

# Exposé - Galerie



WCs

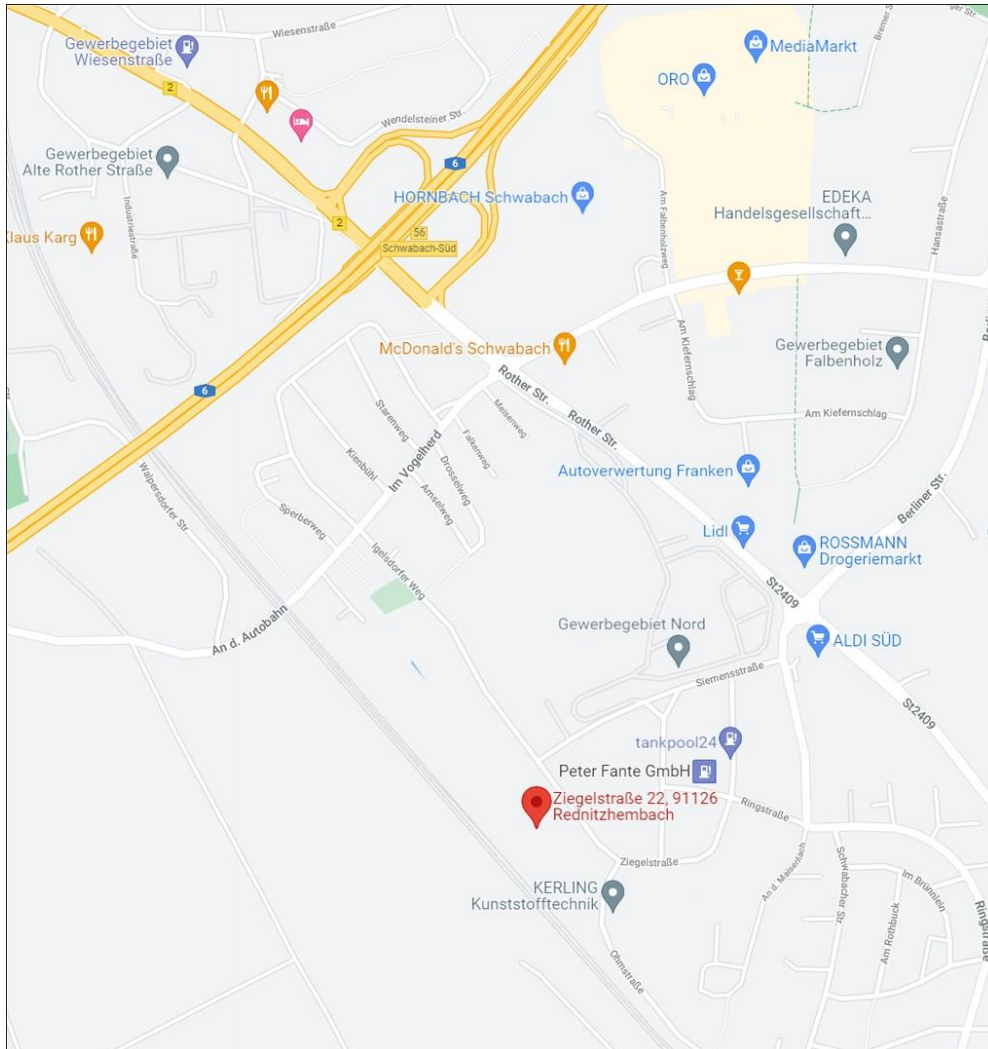


Küche





# Exposé - Galerie



Lage des Objektes



# Exposé - Grundrisse

