

EXKLUSIVES IMMOBILIEN-EXPOSÉ

BÜROFLÄCHE ZUR MIETE · BINDLACH BEI BAYREUTH

Premium-Bürofläche in Bindlach

Ca. 464,50 m², modernisiert 2018/19 und vollständig eingerichtet

NETTOKALTMIETE	BÜROFLÄCHE	ETAGE	VERFÜGBAR
4.180 € mtl.	ca. 464,50 m²	4. OG	Jan. 2027

01 — DAS OBJEKT

Premium-Bürofläche im 4. OG

> Ein Standort, der beim Betreten
> einen bleibenden Eindruck hinterlässt.

Das Objekt

Sie suchen einen repräsentativen Unternehmensstandort, der bereits beim Betreten einen bleibenden Eindruck hinterlässt? Dann bietet Ihnen diese außergewöhnliche Büroeinheit in einem markanten, modernen Geschäftsgebäude im Industriegebiet von Bindlach die ideale Gelegenheit.

Auf einer großzügigen Gesamtfläche von ca. 464,50 m² erwartet Sie eine hochwertig ausgebaute und äußerst repräsentative Büroeinheit im 4. Obergeschoss eines sechsgeschossigen Gebäudes.

Ausbau

Die Räumlichkeiten wurden in den Jahren 2018/2019 umfassend modernisiert und hochwertig ausgestattet. Großzügige Bürobereiche, elegante Glastrennwände und eine moderne technische Infrastruktur schaffen ein professionelles Arbeitsumfeld, das sowohl Mitarbeitern als auch Geschäftspartnern und Kunden gerecht wird.

Einrichtung

Ein besonderes Highlight: Die gesamte Büroeinrichtung wurde bewusst in den Räumlichkeiten belassen. Schreibtische, Bildschirme, Besprechungstische, Bürostühle sowie vorhandene Raumtrennungen ermöglichen eine unmittelbare Nutzung der Fläche. Eine Übernahme des vorhandenen Inventars durch den neuen Mieter ist nach Vereinbarung möglich.

Für wen

Hier bietet sich insbesondere für etablierte Unternehmen, Dienstleister, Vertriebsorganisationen oder größere Verwaltungseinheiten die Möglichkeit, einen repräsentativen Unternehmensstandort ohne umfangreiche Anfangsinvestitionen zu beziehen.

02 — ECKDATEN & MIETE

Alle Fakten im Überblick

OBJEKTTYP	**Büroräume**
BÜROFLÄCHE	**ca. 464,50 m²**
ETAGE	**4. OG von 6 Geschossen**
MODERNISIERUNG	**2018/2019**
KLIMA & LÜFTUNG	**Klimaanlage, Lüftungsanlage**
TECHNIK	**DV-Verkabelung**
KÜCHE	**integrierte Teeküche**
ZUGANG	**stufenlos, gläserner Aufzug**
INVENTAR	**vorhanden, Übernahme n. V.**
ENERGIEAUSWEIS	**liegt bei Besichtigung vor**
LAGE	**Industriegebiet Bindlach**
VERFÜGBAR AB	**Januar 2027**

NETTOKALTMIETE

4.180 € mtl.

KONDITIONEN

entspricht 9 €/m²
Nebenkosten 1.161 € mtl.
Gesamtmiete 5.341 € mtl.
Kaution 12.540 €
zzgl. Provision

Stellplätze
Stellplätze im Parkdeck (15 € mtl.) und im EG (10 € mtl.) können zusätzlich über den Vermieter angemietet werden. Besucherparkplätze im rückwärtigen Außenbereich.

03 — HIGHLIGHTS

Das Besondere auf einen Blick

- Ca. 464,50 m² hochwertige Bürofläche
- Lage im 4. Obergeschoss eines markanten sechsgeschossigen Gebäudes
- Modernisierung und kompletter Innenausbau 2018/2019
- Hochwertige Glastrennwände und moderne Büroaufteilung
- Moderne Lüftungsanlage
- Klimaanlage
- Neue und hochwertige Bodenbeläge
- Erneuerte Elektroinstallationen
- Moderne Sanitärbereiche
- Integrierte Teeküche
- Vollständige Büroeinrichtung vorhanden
- Schreibtische und Bildschirme
- Besprechungstische und Konferenzbestuhlung
- Bürostühle und Raumtrennwände
- Inventarübernahme nach Absprache möglich
- Komfortabler Zugang über einen modernen gläsernen Aufzug
- PKW-Stellplätze über den Vermieter anmietbar
- Zusätzliche Besucherparkplätze im rückwärtigen Außenbereich

04 —— IMPRESSIONEN

Ein Rundgang in Bildern



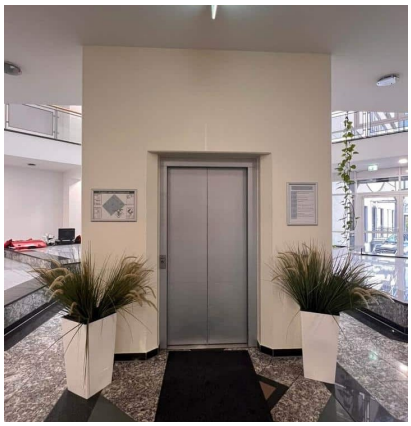
GESCHÄFTSGEBÄUDE



EINGANGSHALLE



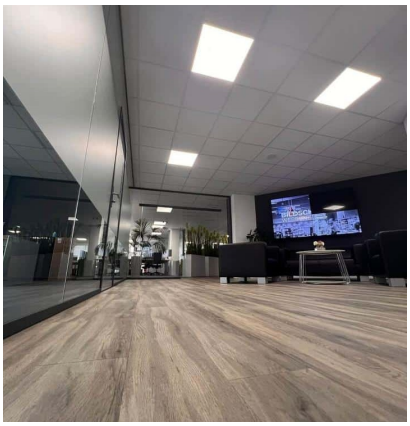
ATRIUM MIT GLASAUFZUG



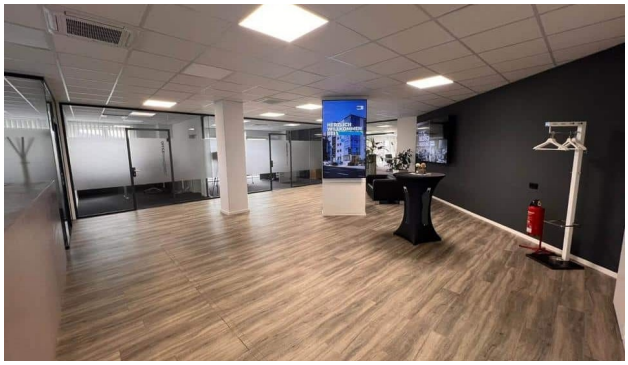
AUFZUG



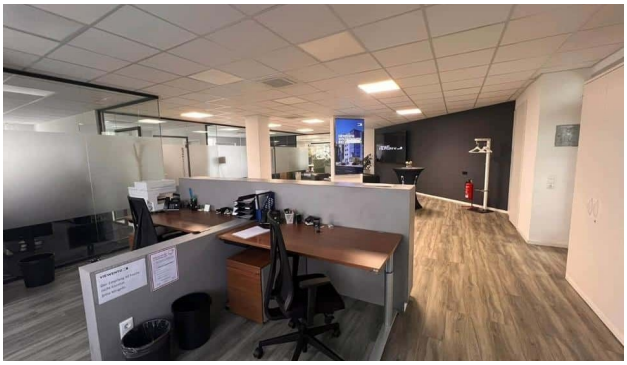
EMPFANG



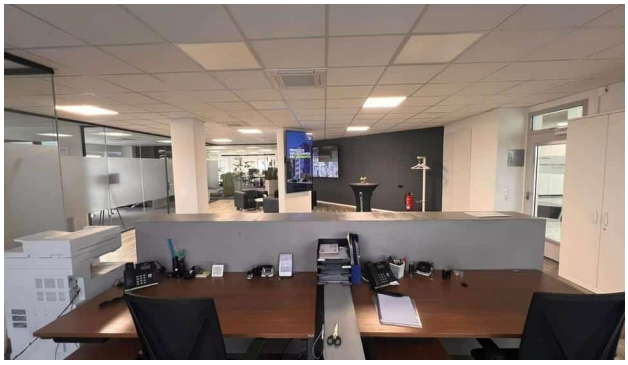
FLUR



EINGANGSBEREICH



ARBEITSPLÄTZE



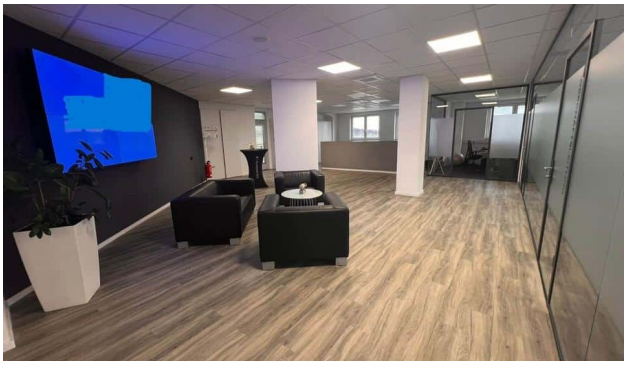
ARBEITSPLÄTZE



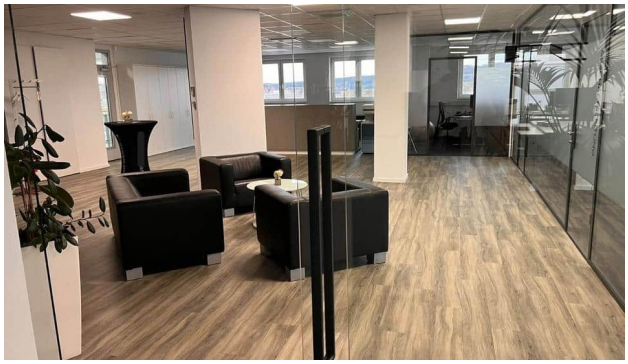
BÜROBEREICH



GLASTRENNWÄNDE



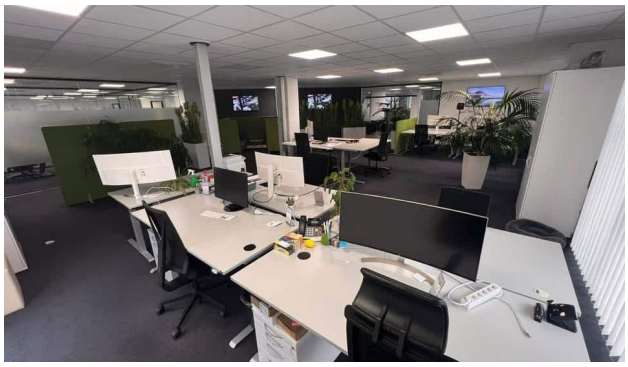
LOUNGE



LOUNGE



RAUMGLIEDERUNG MIT PFLANZEN



ARBEITSPLÄTZE



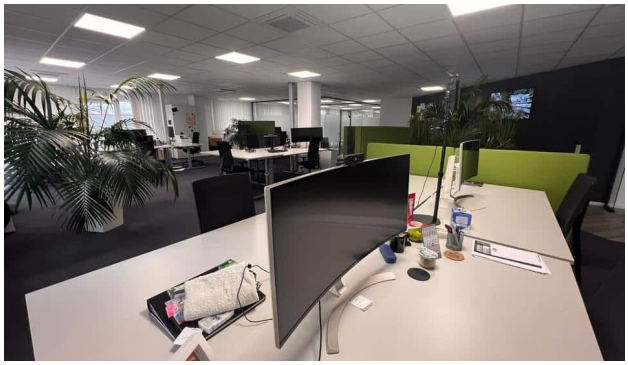
AUSBLICK AUS DEM 4. OG



BÜROBEREICH



ARBEITSPLÄTZE



ARBEITSPLATZ



BÜROBEREICH



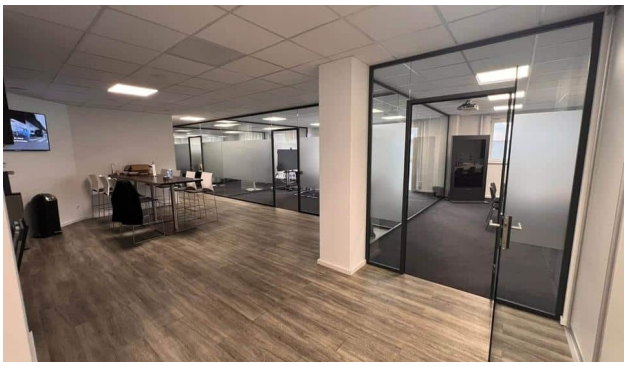
RAUMGLIEDERUNG MIT PFLANZEN



LOUNGE-NISCHE



LOUNGE-NISCHE



BÜROS MIT GLASTRENNWÄNDEN



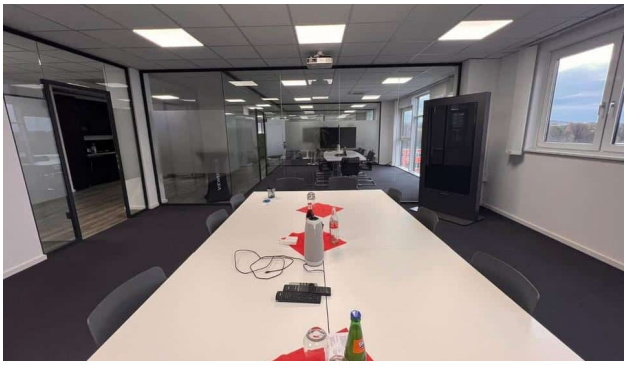
BESPRECHUNGSRAUM



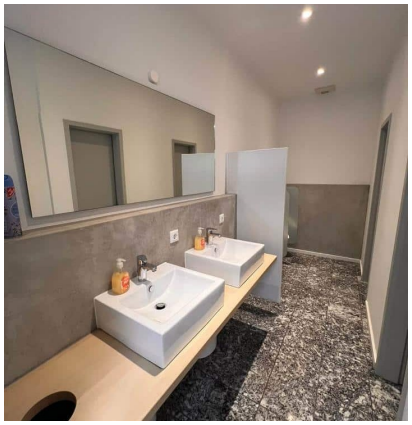
BESPRECHUNGSRAUM



KONFERENZRAUM



KONFERENZRAUM



WASCHRAUM



SANITÄR



WC

05 — GRUNDRISS

Aufteilung der Bürofläche



GRUNDRISS 4. OBERGESCHOSS, NICHT MASSSTÄBLICH

06 — DIE LAGE

Industriegebiet Bindlach

Standort

Die Büroeinheit befindet sich im Industriegebiet von Bindlach in einem markanten und weithin sichtbaren Geschäftsgebäude. Die hochwertige Gebäudeerschließung über einen modernen gläsernen Aufzug unterstreicht bereits beim Betreten den gehobenen Charakter des Objekts.

Anbindung

Der Standort bietet ein professionelles Umfeld für Unternehmen, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit, einen repräsentativen Außenauftritt und eine funktionale Infrastruktur legen. Die Nähe zur Autobahn A9 Berlin/München ist sofort gegeben. Durch die Lage im Industriegebiet profitieren Unternehmen von einem gewerblich geprägten Umfeld und einer guten Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Geschäftspartner und Kunden.

07 — KONTAKT

Ihr persönlicher Ansprechpartner

Sie möchten die Büroflächen persönlich erleben? Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, ich freue mich auf Ihre Nachricht.



Steven Kirchhoff
IKS IMMOBILIEN BAYREUTH

Mainstr. 20 · 95444 Bayreuth
Telefon **0151 / 17238765**
E-Mail **info@iks-immobilien-bayreuth.de**
Web **www.iks-immobilien-bayreuth.de**

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Vermieters und wurden sorgfältig erstellt. Für Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen; maßgeblich sind ausschließlich die Angaben im Mietvertrag. Zwischenvermietung, Irrtum und Änderungen vorbehalten. Dieses Exposé ist urheberrechtlich geschützt und ausschließlich für den Empfänger bestimmt.

Provision: Die Anmietung ist provisionspflichtig. Höhe und Fälligkeit der Provision teilen wir Ihnen gern auf Anfrage mit.

Energie: Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor.