Bamberg

Flexible Gewerbefläche im Lagarde Quartier Bamberg – Individuell ausbaubare Bürofläche

Objektnummer: 26161055



KAUFPREIS: 330.500 EUR • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26161055 - 96052 Bamberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26161055 - 96052 Bamberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26161055
Zimmer	1
Baujahr	2025

Kaufpreis	330.500 EUR
Gastgewerbe	Gastronomie
Gesamtfläche	ca. 124 m²
Zustand der Immobilie	nach Vereinbarung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26161055 - 96052 Bamberg

Auf einen Blick: Energiedaten

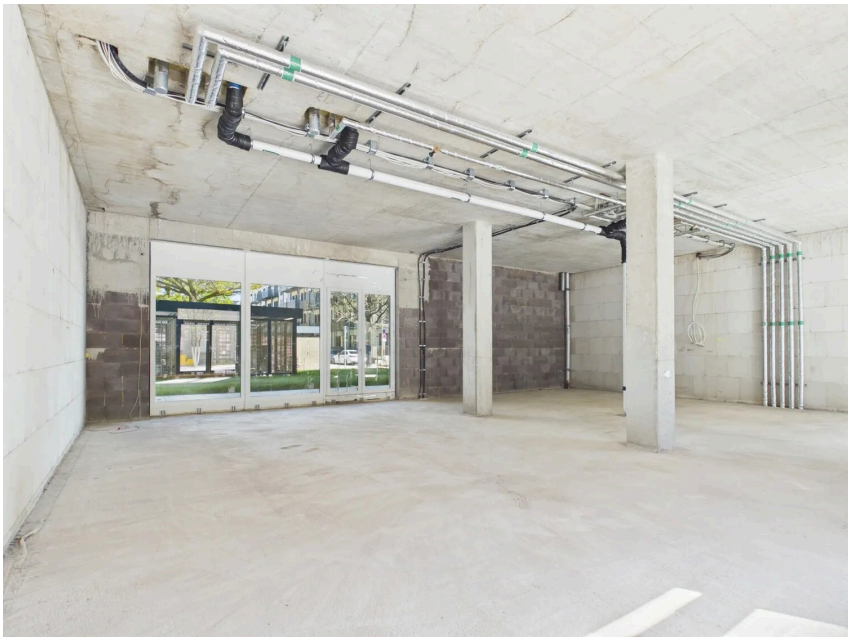
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	01.03.2033

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	105 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: 26161055 - 96052 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161055 - 96052 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161055 - 96052 Bamberg

Die Immobilie

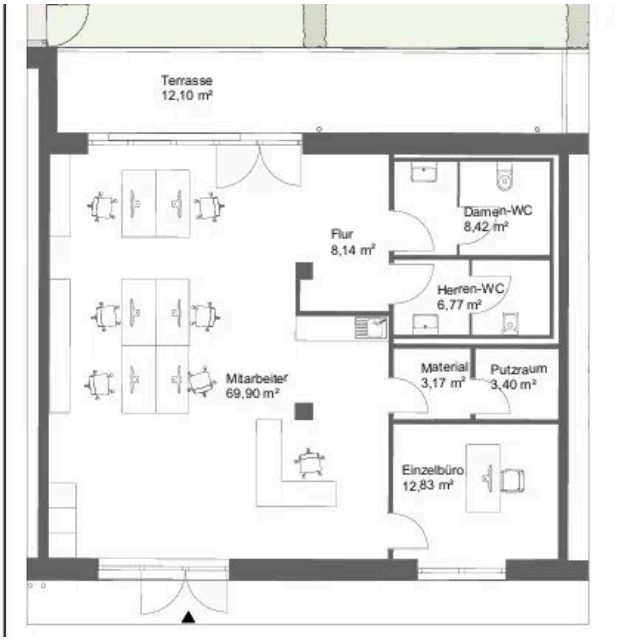




Objektnummer: 26161055 - 96052 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161055 - 96052 Bamberg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

Objektnummer: 26161055 - 96052 Bamberg

Ein erster Eindruck

Im Herzen des neuen Lagarde Quartiers in Bamberg bietet diese ca. 125 m² große Gewerbefläche die ideale Grundlage für innovative Geschäfts- und Nutzungskonzepte. Das ehemalige Kasernenareal entwickelt sich zu einem modernen, urbanen Stadtquartier, das Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Gastronomie und Dienstleistungen miteinander verbindet und sich zu einem der gefragtesten Entwicklungsstandorte der Region etabliert.

Die Einheit wird im Rohbauzustand angeboten und eröffnet dadurch maximale Flexibilität bei der Gestaltung. Ob repräsentative Bürofläche, stilvolles Ladenlokal, modernes Café, Bistro, Showroom, Praxis oder Dienstleistungsfläche – der Ausbau kann in enger Abstimmung mit dem zukünftigen Nutzer individuell nach den jeweiligen Anforderungen erfolgen. So entsteht eine Gewerbefläche, die sich optimal an Ihr Unternehmenskonzept anpasst.

Der großzügige Hauptbereich bietet vielfältige Möglichkeiten für offene Verkaufs- oder Arbeitswelten und kann durch separate Büro-, Besprechungs- oder Lagerflächen ergänzt werden. Mehrere Sanitärbereiche sowie praktische Nebenräume schaffen eine funktionale Infrastruktur für unterschiedlichste Nutzungen. Eine angrenzende Terrasse erweitert die Fläche und bietet zusätzlichen Mehrwert für Mitarbeiter, Kunden oder Gäste.

Die Lage innerhalb des Lagarde Quartiers überzeugt durch ihre zukunftsorientierte Quartiersentwicklung, eine nachhaltige Infrastruktur sowie eine stetig wachsende Nutzerfrequenz. Mit der fortschreitenden Entwicklung entstehen hier moderne Wohn- und Arbeitswelten, attraktive Gastronomieangebote sowie vielfältige Dienstleistungs- und Einzelhandelsflächen, die das Quartier zu einem lebendigen Treffpunkt machen.

Die Gewerbefläche richtet sich sowohl an Eigennutzer, die einen individuell gestaltbaren Standort in einem dynamischen Umfeld suchen, als auch an Kapitalanleger und Investoren, die von der positiven Entwicklung des Quartiers und den langfristig attraktiven Vermietungsperspektiven profitieren möchten.

Hier entsteht nicht nur eine Gewerbefläche – sondern ein Standort mit Zukunft, an dem individuelle Ideen und erfolgreiche Geschäftsmodelle den passenden Raum finden.

Objektnummer: 26161055 - 96052 Bamberg

Ausstattung und Details

- ca.125 m² flexibel nutzbare Gewerbefläche
- Übergabe im Rohbauzustand
- Individueller Ausbau nach Mieterwunsch möglich
- Flexible Nutzung als Büro, Laden, Kanzlei, Agentur
- Großzügige, offen gestaltbare Hauptfläche
- Terrasse mit ca. 12,10 m²
- Attraktiver Standort im neuen Lagarde Quartier Bamberg
- Sehr gute Verkehrsanbindung und modernes Quartiersumfeld
- 2 Stellplätze

Objektnummer: 26161055 - 96052 Bamberg

Alles zum Standort

Die Gewerbefläche befindet sich im Lagarde Quartier Bamberg, einem der bedeutendsten und innovativsten Stadtentwicklungsprojekte Nordbayerns. Auf dem ehemaligen Kasernengelände entsteht ein lebendiges, nachhaltig geplantes Stadtquartier, das Wohnen, Arbeiten, Einzelhandel, Gastronomie, Kultur sowie Gesundheits- und Dienstleistungsangebote miteinander verbindet. Die moderne Architektur, großzügige Freiflächen und ein zukunftsorientiertes Energie- und Mobilitätskonzept schaffen ein attraktives Umfeld für Unternehmen, Investoren und Besucher.

Durch die stetig wachsende Zahl an Bewohnern, Beschäftigten und Gästen entwickelt sich das Quartier zu einem neuen urbanen Mittelpunkt im Bamberger Osten und bietet beste Voraussetzungen für langfristig erfolgreiche Gewerbekonzepte – vom modernen Büro über den Concept Store bis hin zu Café, Bistro oder Praxis.

Die Anbindung ist hervorragend: Die Bushaltestelle „Lagarde Kaserne“ befindet sich in unmittelbarer Nähe und verbindet das Quartier in wenigen Minuten mit der Bamberger Innenstadt sowie dem Hauptbahnhof. Der Bahnhof ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar und bietet direkte Regional- und ICE-Verbindungen in Richtung Nürnberg, Würzburg, Erfurt und München.

Auch für den Individualverkehr ist der Standort optimal gelegen. Die Autobahn A73 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und gewährleistet eine schnelle Anbindung an die Metropolregion Nürnberg sowie an die überregionalen Verkehrsachsen. Ergänzt wird dies durch das nachhaltige Mobilitätskonzept des Quartiers mit attraktiven Angeboten wie Carsharing, E-Bike- und E-Scooter-Stationen sowie einer fahrradfreundlichen Infrastruktur.

Die zentrale Lage innerhalb eines dynamisch wachsenden Quartiers, die ausgezeichnete Erreichbarkeit und die vielfältige Nutzungsmischung machen diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant. Unternehmen profitieren von einem repräsentativen Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität, während Investoren von der nachhaltigen Entwicklung und dem langfristigen Wertsteigerungspotenzial des Lagarde Quartiers profitieren.

Objektnummer: 26161055 - 96052 Bamberg

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26161055 - 96052 Bamberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg
Tel.: +49 951 - 51 93 231 0
E-Mail: bamberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com