Bamberg

Repräsentative Gewerberäume im Hain – ideal für Praxis oder Kanzlei

Objektnummer: 26161110



MIETPREIS: 0 • ZIMMER: 7

Objektnummer: 26161110 - 96047 Bamberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26161110 - 96047 Bamberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26161110
Zimmer	7
Baujahr	1873

Mietpreis	Auf Anfrage
Nebenkosten	580
Büro/Praxen	Praxis
Gesamtfläche	ca. 242 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Bürofläche	ca. 242 m²

Objektnummer: 26161110 - 96047 Bamberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26161110 - 96047 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161110 - 96047 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161110 - 96047 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161110 - 96047 Bamberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26161110 - 96047 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: 26161110 - 96047 Bamberg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26161110 - 96047 Bamberg

Ein erster Eindruck

Dieses klassizistische Stadthaus aus dem Jahr 1873 bietet einen repräsentativen Rahmen für anspruchsvolle gewerbliche Nutzungen. Die historische Architektur verbindet sich mit hellen, gut geschnittenen Räumlichkeiten und schafft ideale Voraussetzungen für eine Kanzlei, Arztpraxis oder vergleichbare Nutzung.

Im Inneren stehen insgesamt sieben Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Büros, Behandlungs-, Besprechungs- oder Beratungsräume nutzen lassen. Hohe Decken und großzügige Fensterflächen mit Außenrollos sorgen für ein angenehmes Raumgefühl und eine gute natürliche Belichtung. Die klare Grundrissstruktur ermöglicht sowohl konzentriertes Arbeiten als auch diskrete Gespräche und vertrauliche Termine. Gepflegte Parkettböden, pflegeleichte Vinylböden sowie teilweise vorhandene Stuckdecken unterstreichen den hochwertigen Charakter der Räumlichkeiten und schaffen eine zugleich professionelle Atmosphäre.

Für eine Praxisnutzung bietet der vorhandene Wartebereich gute Voraussetzungen. Die helle Gestaltung und der Blick auf den begrünten Außenbereich schaffen eine freundliche Atmosphäre. Ebenso lässt sich der Bereich als repräsentativer Empfang für Mandanten, Kunden oder Geschäftspartner nutzen.

Die einzelnen Büro- und Behandlungsräume sind vielseitig nutzbar und bieten ausreichend Spielraum für eine individuelle Gestaltung. Ein separater Personalraum ergänzt das Raumangebot und schafft einen eigenen Bereich für Pausen oder interne Besprechungen. Damit eignet sich die Immobilie sowohl für eine klar strukturierte Einzelpraxis oder Kanzlei als auch für mehrere miteinander verbundene Arbeitsbereiche.

Auch die Nebenräume sind sinnvoll in das Gesamtkonzept integriert. Helle Sanitärräume mit modernen Armaturen ergänzen die Ausstattung und tragen zur Alltagstauglichkeit der Gewerbeeinheit bei. Die übersichtliche Anordnung sorgt für kurze Wege und unterstützt einen reibungslosen Ablauf im täglichen Betrieb.

Ein wesentlicher Vorzug ist die Lage im historisch gewachsenen Hainviertel, einer etablierten innerstädtischen Lage Bambergs. Das repräsentative Umfeld und die zentrale Position schaffen einen passenden Rahmen für Kanzleien, Arztpraxen und andere anspruchsvolle gewerbliche Nutzungen. In Verbindung mit dem charaktervollen Altbau und dem flexibel nutzbaren Raumangebot entsteht eine Geschäftsadresse, die Professionalität und eine angenehme Arbeitsatmosphäre miteinander verbindet.

Gerne laden wir Sie ein, sich im Rahmen einer persönlichen Besichtigung von den

Räumlichkeiten, den Nutzungsmöglichkeiten und dem besonderen Ambiente dieser Immobilie selbst zu überzeugen.

Objektnummer: 26161110 - 96047 Bamberg

Alles zum Standort

Die Gewerbeeinheit befindet sich in der Hainstraße im traditionsreichen Hainviertel, einem charaktervollen innerstädtischen Quartier Bambergs. Das historisch gewachsene Viertel ist durch repräsentative Villen, gepflegte Stadthäuser und eine ruhige, zugleich zentrale Atmosphäre geprägt. Die Hainstraße selbst zählt zu den prägenden Straßenzügen dieses besonderen Stadtbereichs.

Die historische Altstadt mit ihren vielfältigen Geschäften, gastronomischen Betrieben, kulturellen Einrichtungen und zentralen Plätzen liegt nur wenige Minuten entfernt. Auch der Schönleinsplatz und weitere zentrale Bereiche sind komfortabel zu erreichen. Für Kanzleien, Arztpraxen und andere dienstleistungsorientierte Unternehmen bietet die Adresse damit einen repräsentativen Rahmen in unmittelbarer Stadtnähe.

Ein weiterer Vorzug ist der nahegelegene Hain mit seinen weitläufigen Grünanlagen entlang der Regnitz. Theresienhain und Luisenhain bieten Raum für Spaziergänge und kurze Pausen im Freien und ergänzen das städtische Umfeld um eine besondere Aufenthaltsqualität.

Für die öffentliche Mobilität steht die Stadtbuslinie 909 zur Verfügung. Sie verbindet den Hain mit dem Bamberger ZOB und erschließt damit zentrale Punkte der Innenstadt.

Auch mit dem Auto lassen sich die innerstädtischen Ziele sowie das nähere Umland komfortabel ansteuern. Über die umliegenden Hauptverkehrsachsen bestehen direkte Wege zu den wichtigen Stadtbereichen und den regionalen Verkehrswegen. Die Hainstraße selbst ist zudem in das städtische Verkehrsnetz eingebunden.

Die Hainstraße verbindet somit ein historisch geprägtes, repräsentatives Umfeld mit zentraler Lage und einer vielseitigen Infrastruktur. Für Unternehmen und Praxen entsteht eine Geschäftsadresse, die Professionalität, städtisches Leben und ein angenehmes Umfeld auf überzeugende Weise zusammenführt.

Objektnummer: 26161110 - 96047 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