Hallstadt

Lichtdurchflutete Bürofläche mit flexibler Raumaufteilung | 135 m² in Hallstadt

Objektnummer: 26161134



MIETPREIS: 1.300 EUR • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26161134 - 96103 Hallstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26161134 - 96103 Hallstadt

Auf einen Blick

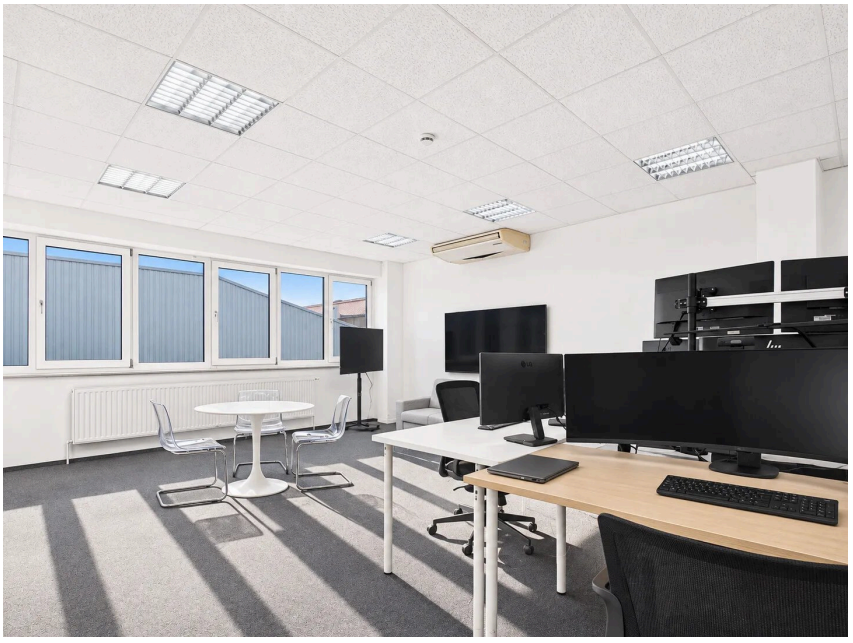
Objektnummer	26161134
Etage	1
Zimmer	3
Baujahr	1993

Mietpreis	1.300 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 135 m²
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 135 m²
Bürofläche	ca. 135 m²

Objektnummer: 26161134 - 96103 Hallstadt

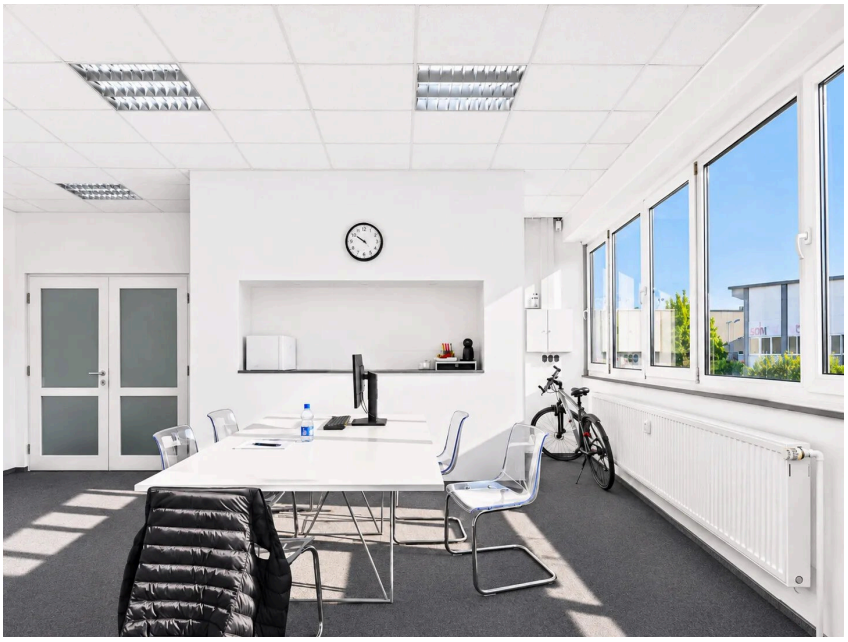
Die Immobilie





Objektnummer: 26161134 - 96103 Hallstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26161134 - 96103 Hallstadt

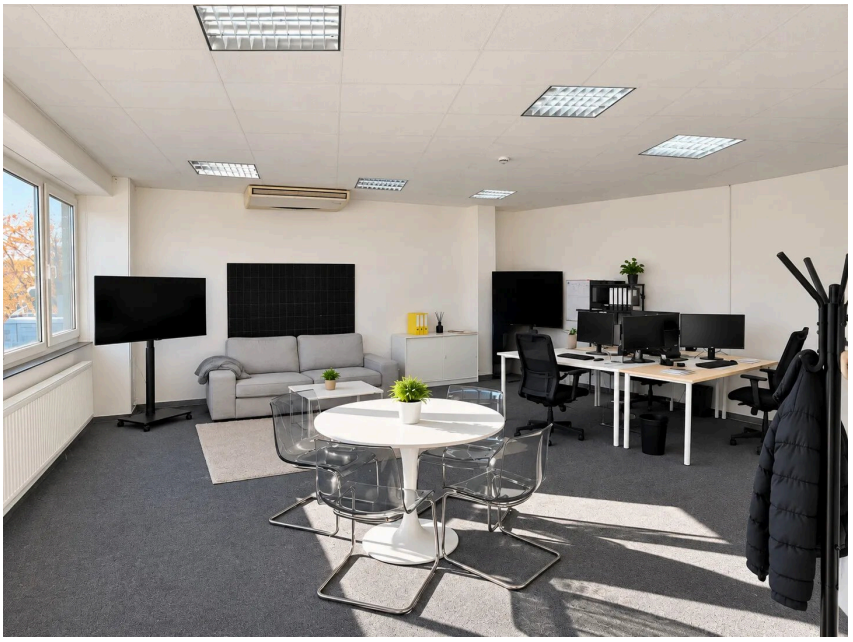
Die Immobilie

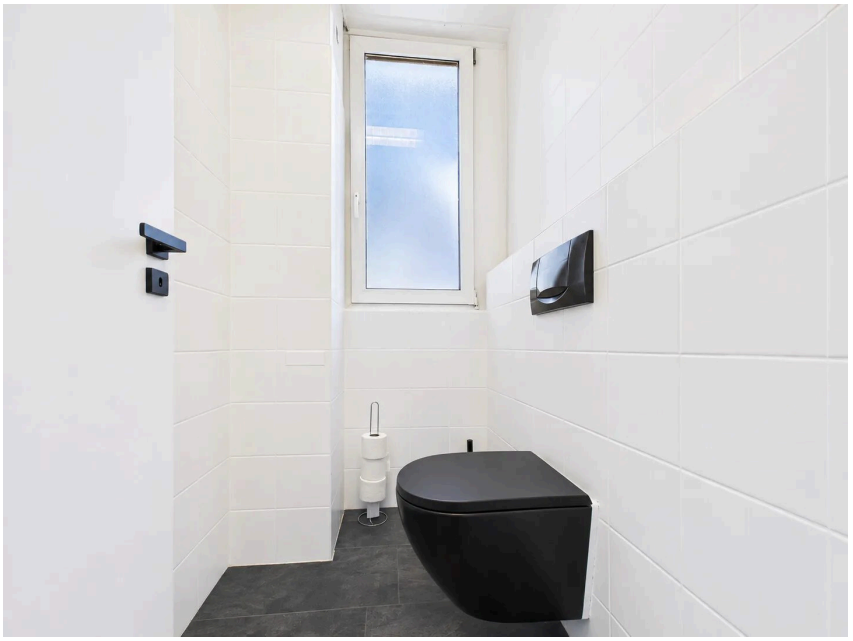




Objektnummer: 26161134 - 96103 Hallstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26161134 - 96103 Hallstadt

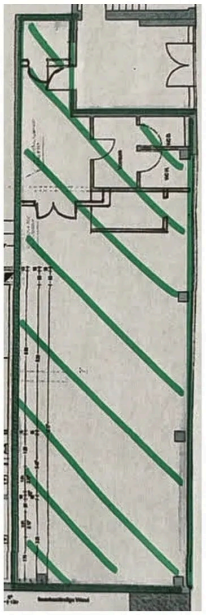
Die Immobilie





Objektnummer: 26161134 - 96103 Hallstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26161134 - 96103 Hallstadt

Ein erster Eindruck

Diese helle und gepflegte Bürofläche mit ca. 135 m² befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Gewerbegebiet Hallstadt und bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen unterschiedlichster Branchen. Die großzügigen Fensterfronten sorgen für eine angenehme, lichtdurchflutete Arbeitsatmosphäre, während die flexible Raumgestaltung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das Herzstück der Immobilie bildet ein großzügiger, offen gestalteter Bürobereich mit durchgehender Fensterfront. Ergänzt wird dieser durch zwei separat abgetrennte Büroräume, die sich beispielsweise als Einzelbüros oder Besprechungsräume eignen. Die Trockenbauwände können bei Bedarf entfernt werden, sodass sich die Fläche auch als weitläufiges Großraumbüro nutzen lässt.

Ein gefliester Eingangsbereich mit Glastüren, ein praktischer Abstell- beziehungsweise Lagerraum sowie eine moderne Sanitäranlage mit zwei WCs runden das Raumangebot ab. Zur Ausstattung gehören ein neuwertiger anthrazitfarbener Teppichboden, eine Akustik-Rasterdecke mit integrierter Beleuchtung und Lüftung, Heizkörper sowie ein vorhandenes Klimagerät. Ein separater, überdachter Eingang ermöglicht einen eigenständigen Zugang zu den Räumlichkeiten.

Die Bürofläche befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist ab sofort bezugsfertig. Mit ihrer flexiblen Raumaufteilung und der guten Erreichbarkeit eignet sie sich insbesondere für Dienstleistungsunternehmen, Agenturen, Vertriebsorganisationen, Handwerksbetriebe mit Bürobedarf oder als repräsentative Zweigstelle.

Wir freuen uns darauf Ihnen die Bürofläche bei einem Besichtigungstermin vorstellen zu dürfen.

Objektnummer: 26161134 - 96103 Hallstadt

Alles zum Standort

Die angebotene Bürofläche befindet sich in attraktiver Gewerbelage in der Biegenhofstraße in Hallstadt, unmittelbar am Hilti Store und nur wenige Kilometer von der Bamberger Innenstadt entfernt. Der Standort liegt in einem etablierten Gewerbegebiet, das durch eine Vielzahl an Unternehmen aus den Bereichen Handel, Handwerk, Dienstleistung und Industrie geprägt ist.

Besonders hervorzuheben ist die verkehrsgünstige Lage mit einer guten Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. Die nahegelegene Autobahn A70 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftsstandorte. Auch die Bamberger Innenstadt sowie die angrenzenden Gemeinden sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Das gewerblich geprägte Umfeld bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf einen gut erreichbaren und funktionalen Bürostandort legen. Die Nähe zu zahlreichen ansässigen Betrieben schafft zudem attraktive Möglichkeiten für geschäftliche Kontakte und Kooperationen.

Objektnummer: 26161134 - 96103 Hallstadt

Sonstige Angaben

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: 26161134 - 96103 Hallstadt

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