Stein

VON POLL | Viel Raum für Ihre Ideen: flexible Gewerbefläche mit Entwicklungspotenzial

Objektnummer: 26369032



MIETPREIS: 2.500 EUR

Objektnummer: 26369032 - 90547 Stein

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

Objektnummer: 26369032 - 90547 Stein

Auf einen Blick

Objektnummer	26369032
Baujahr	1974
Stellplatz	4 x Freiplatz, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	2.500 EUR
Nebenkosten	500 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 287 m²
Zustand der Immobilie	nach Vereinbarung
Bauweise	Massiv
Bürofläche	ca. 249 m²

Objektnummer: 26369032 - 90547 Stein

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	13.09.2031

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	96.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 26369032 - 90547 Stein

Die Immobilie





Objektnummer: 26369032 - 90547 Stein

Die Immobilie





Objektnummer: 26369032 - 90547 Stein

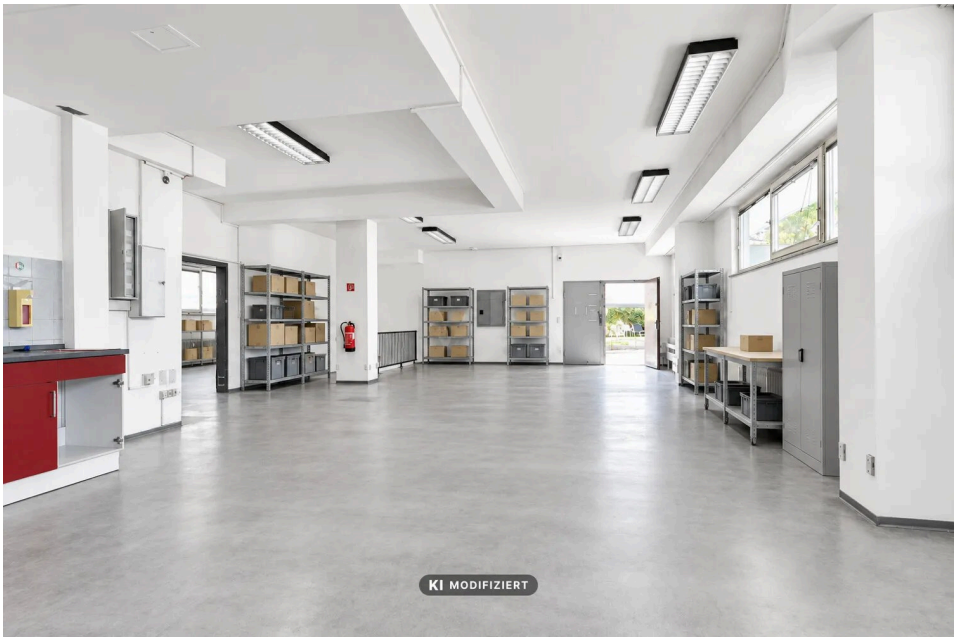
Die Immobilie





Objektnummer: 26369032 - 90547 Stein

Die Immobilie

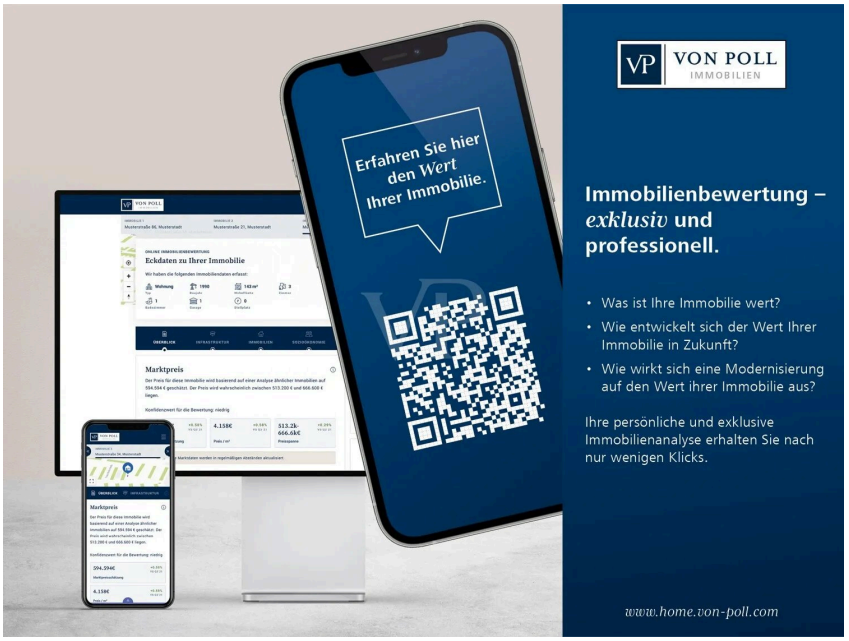




Objektnummer: 26369032 - 90547 Stein

Die Immobilie





Objektnummer: 26369032 - 90547 Stein

Die Immobilie





Objektnummer: 26369032 - 90547 Stein

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: 26369032 - 90547 Stein

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Gewerbeeinheit befindet sich in einem 1974 errichteten Gebäude und bietet mit einer Gesamtfläche von ca. 287,80 m² vielfältige Möglichkeiten für Ihr individuelles Nutzungskonzept. Davon entfallen ca. 249,00 m² auf die eigentliche Büro- und Gewerbefläche. Ergänzende Nebenflächen schaffen zusätzlichen Platz für Organisation, Lagerung oder interne Arbeitsbereiche.

Über fünf Jahrzehnte wurde die Einheit als Postfiliale genutzt. Die ehemaligen Postschalter sind teilweise noch vorhanden und dokumentieren die besondere Geschichte der Räumlichkeiten. Gleichzeitig eröffnet die Fläche viel Potenzial für eine moderne Neugestaltung nach den Anforderungen des zukünftigen Mieters.

Ob als Büro, Beratungsstelle, Dienstleistungszentrum oder Ladenfläche: Die großzügige Raumstruktur ermöglicht unterschiedliche Arbeitsbereiche, mehrere Büroarbeitsplätze und je nach Nutzungskonzept einen ansprechenden Empfangs- oder Kundenbereich.

Ein besonderer Vorteil: Die gewünschten Renovierungs- und Anpassungsmaßnahmen können individuell mit dem zukünftigen Mieter abgestimmt werden. So besteht die Möglichkeit, die Räumlichkeiten gezielt auf betriebliche Abläufe, Kundenverkehr und gestalterische Vorstellungen auszurichten.

Ergänzend können bis zu vier Stellplätze im Innenhof für jeweils 50,00 € monatlich angemietet werden. Damit stehen praktische Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden direkt an der Immobilie zur Verfügung. Auch das angrenzende Parkhaus bietet sich ideal für Kunden an.

Sie suchen eine Gewerbefläche, die sich an Ihr Unternehmen anpassen lässt? Dann vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Gerne besprechen wir gemeinsam, wie sich Ihr Nutzungskonzept in diesen Räumlichkeiten realisieren lässt.

Objektnummer: 26369032 - 90547 Stein

Alles zum Standort

Die Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage in Stein und bietet gute Voraussetzungen für eine vielseitige gewerbliche Nutzung. Durch die Lage innerhalb des Stadtgebiets sind verschiedene Geschäfte, Dienstleistungsangebote und Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar.

Der Standort ist sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Für Kunden und Mitarbeiter stehen zudem vier Stellplätze direkt an der Immobilie zur Verfügung, die bei Bedarf zusätzlich angemietet werden können.

Die zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit bieten eine praktische Grundlage für unterschiedliche gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten und machen den Standort sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter gut zugänglich.

Objektnummer: 26369032 - 90547 Stein

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: 26369032 - 90547 Stein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sandra Maringer & Jürgen Maringer

Gustavstraße 35, 90762 Fürth
Tel.: +49 911 - 97 90 188 0
E-Mail: fuerth@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com