

## Bürofläche in Schwabach

**9 0 0,- für 1 3 1 qm BÜRO-  
PRAXISRÄUME im Gewerbegebiet mit  
Teilmöblierung und KfZ Plätzen**



Objekt-Nr. 1031

### Bürofläche

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:

Jörg Harandt

Telefon: 09126 2959675

Mobil: 0171 5227725

91126 Schwabach

Bayern

Baujahr	1978	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Büro- /Praxisfläche	131,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese sofort freien und teils möblierten Büro- und Praxisräume befinden sich im Gewerbegebiet von Nord.

Die Gesamtfläche beträgt 131 m<sup>2</sup> und bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Branchen und Geschäftszwecke.

Die Büro- und Praxisräume befinden sich im Gewerbegebiet Nord, welches eine ausgezeichnete Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz bietet.

Die Autobahn A6 ist nur wenige Fahrminuten entfernt, was eine schnelle Erreichbarkeit und gute Logistikmöglichkeiten gewährleistet.

Die Räumlichkeiten sind sofort verfügbar und bieten Unternehmen die Möglichkeit, ihre Geschäftstätigkeiten flexibel zu erweitern oder zu etablieren.

Für Besichtigungen und weitere Informationen steht Ihnen Frau Susanne Gore gerne zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Büro- und Praxisräume zu überzeugen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktiven und sofort freien Büro- und Praxisräume im Gewerbegebiet Nord zu besichtigen und Ihr Unternehmen zu etablieren oder zu erweitern.

Die ImmoUnion24 GmbH ☎ Ihr kompetenter Partner für Gewerbeimmobilien in Franken.

**B E S I C H T I G U N G E N :**

sind nur möglich bei vollständigem Ausfüllen (mit Adresse und Telefonnummer) sowie senden des "KONTAKTFORMULARS". Daraufhin ruft Sie unser Außendienst schnellstmöglich zurück.

Nur ONLINE Anfragen sind erwünscht, unser Büroteam vereinbart telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Wir besichtigen auch gerne SAMSTAGS und SONNTAGS !

## Ausstattung

- Gesamtfläche: 131 m<sup>2</sup>
- 6 Räume für individuelle Nutzungsmöglichkeiten
- Besprechungszimmer für Meetings und Kundengespräche
- Teeküche zur Selbstversorgung und Erfrischungen
- Kfz-Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden
- separate Damen- und Herren-WC`s
- S O F O R T - f r e i
- B E S I C H T I G U N G E N :

Als Erstkontakt sind NUR ONLINE Anfragen erwünscht. Unser Büro vereinbart vorher telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Besichtigungstermine sind nur nach Eingang eines vollständig ausgefüllten Kontaktformulars möglich.

#####

Starten Sie in Ihre berufliche Zukunft als Immobilienberater (m/w/d), gerne auch in Teilzeit...

weitere Info unter: <http://www.ImmoUnion24.de>

**Fußboden:**

Teppichboden

## Sonstiges

Starten Sie in Ihre berufliche Zukunft als Immobilienberater (m/w/d), gerne auch in Teilzeit.

Weitere Info unter: <https://www.ImmoUnion24.de>

Maklerprovision: 2,38 Monatskaltmieten inkl. 19 % MwSt., zahlbar und verdient bei Mietvertragsunterzeichnung.

In unseren Angebot separat ausgewiesene KfZ Stellplätze wie z.B. Garagen, Carport`s usw. sind selbstverständlich auch Provisionspflichtig.

ImmoUnion24 ist provisionspflichtig tätig für den Mieter.

Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern oder Franchisegebern/-partnern.

Kontaktaufnahme, Besichtigungen, Verhandlungen erfolgen ausschließlich über unser Büro !

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grobfahrlässigem Verhalten, ausgeschlossen.

Nach § 242 BGB muss eine Vorkenntnis umgehend schriftlich und schlüssig unter Angabe der Bezugsquelle vom Angebotsempfänger nachgewiesen werden, da sonst die Gelegenheit zur Anmietung dieses Objektes als bisher unbekannt gilt.

Das Angebot ist ausschließlich nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht.

## Lage

Das Gewerbegebiet Nord befindet sich in der Gemeinde Rednitzhembach bei Schwabach im Landkreis Roth in Bayern, Deutschland.

Es ist ein bedeutendes Wirtschaftsareal, das Unternehmen verschiedener Branchen und Größen eine attraktive Ansiedlungsmöglichkeit bietet.

Lage und Anbindung:

Das Gewerbegebiet Nord ist verkehrsgünstig gelegen und gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Die Autobahn A6 verläuft unweit des Gebiets, was eine schnelle Anbindung an die Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen und andere wichtige Wirtschaftszentren in Bayern und darüber hinaus ermöglicht.

Zudem sorgen die Bundesstraße B2 und weitere regionale Straßen für eine gute Erreichbarkeit per Auto.

### Infrastruktur:

Das Gewerbegebiet bietet eine moderne Infrastruktur mit ausreichend Parkmöglichkeiten, Straßenanbindungen und Versorgungseinrichtungen. Unternehmen finden hier ideale Bedingungen für ihre Geschäftstätigkeiten vor.

### Branchenvielfalt:

Das Gewerbegebiet Nord ist für Unternehmen verschiedenster Branchen attraktiv.

Hier finden sich sowohl Produktionsbetriebe, Handwerksunternehmen, Dienstleister, Logistikunternehmen als auch Handelsunternehmen.

Die Vielfalt der ansässigen Unternehmen trägt zur Attraktivität des Standorts bei und schafft Synergieeffekte.

### Entwicklungsmöglichkeiten:

Durch die gute Erschließung und die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen bietet das Gewerbegebiet Nord Unternehmen die Möglichkeit zur Erweiterung und Weiterentwicklung ihrer Geschäftstätigkeiten.

Neue Projekte und Ansiedlungen sind hier willkommen und finden ideale Rahmenbedingungen vor.

Insgesamt ist das Gewerbegebiet Nord in Rednitzhembach ein attraktiver Wirtschaftsstandort mit einer guten Anbindung, moderner Infrastruktur und vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten für Unternehmen verschiedenster Branchen.

## **Courtage**

2,38 Kaltmieten inkl. MwSt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	128,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

