



91186 Büchenbach

Verwaltungsgebäude zur Eigennutzung



Bepflanzung KI-optimiert

872.000 €

Kaufpreis

1916 m²

Grundstücksfläche

S-IMMOWERK
IHR GEWERBEMAKLER

Ihr Ansprechpartner

S-Immowerk GmbH & Co. KG

Vertriebs-Team

Tel.: +49 911 47772530

info@s-immowerk.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche	484 m ²
Büroteilfläche	484 m ²
Grundstücksfläche	1.916 m ²
sonstige Fläche	61 m ²
vermietbare Fläche	484
Gewerbeeinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	872.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1995
----------------	------

Zustand

Baujahr	1995
erschliessung.erschl_attr	ortsüblich
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Räume veränderbar ✓

möbliert

moebliert.moeb zum Teil

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bodenbelag

Teppich ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil



Beschreibung

Das ansprechend gestaltete Verwaltungsgebäude wurde im Jahr 1995 errichtet und mit hochwertig gestalteten, äußerst gepflegten Außenanlagen versehen. Die Heiz- und Klimatechnik entspricht einem aktuell zeitgemäßen Standard.

Über mehrere Stufen erreicht man den verglasten knapp 70 m² großen Eingangsbereich, der ein repräsentatives Entree ermöglicht. Die Büroflächen sind mit hochwertigen Teppichbelägen versehen. Derzeit ist die Etage in 8 Büros mit einer Größe von jeweils ca. 18-32 m² aufgeteilt. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Besprechungsräume und eine großzügige Teeküche. Der knapp 64 m² große Besprechungsraum eignet sich ebenso für eine Nutzung als Großraumbüro.

Das Objekt wird mietvertragsfrei übergeben.

Lage

Die ca. 5.500 Einwohner zählende Gemeinde Büchenbach liegt etwa 25 km südlich von Nürnberg und ca. 4 km westlich der Kreisstadt Roth. Durch die nahe gelegene Autobahn A 6 (7,5 km), die Bundesstraße B 2 (6,5 km) und die etwa 2.700 m entfernte S-Bahn S 2 mit Anbindung nach Roth und Nürnberg ist eine optimale Verkehrsanbindung des Standorts gegeben.



Bepflanzung KI-optimiert







