



91413 Neustadt a d Aisch

Großzügliches Bürogebäude mit optimaler Lage direkt an der B470!



13
Zimmer



Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Anita Suffa
Anita Suffa
Tel.: +49 9161 8839680
suffa@immobilien-anitasuffa.de

Flächen & Zimmer

| | |
|------------|-----------------------|
| Bürofläche | 592,54 m ² |
| Zimmer | 13 |

Preise & Kosten

| | |
|----------------------|--------------|
| Heizkosten enthalten | ✓ |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | 2 |
| Kautionstext | 2 Kaltmieten |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | 01.04.2026 |
|--------------|------------|

Zustand

| | |
|---------|----------|
| Zustand | gepflegt |
|---------|----------|



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Teppich ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Serviceleistungen

Reinigungsservice ✓



Beschreibung

Dieses großzügige Bürogebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 593 m² bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Unternehmenskonzepte. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst insgesamt 11 Büros in verschiedenen Größen – von Einzel- über mittelgroße bis hin zu Großraumbüros – sowie einen Besprechungsraum, einen I-förmigen Flur, einen Windfang, einen Kopierraum, einen Serverraum, getrennte Damen- und Herrentoiletten, eine Küche und ein Archiv.

Die Büroräume sind modern ausgestattet und entsprechen aktuellem Bürostandard. Je nach Nutzung sind die Böden mit pflegeleichtem Teppich oder Fliesen versehen.

Beheizt wird das Objekt über eine zentrale xx-Heizung, die für eine angenehme Raumtemperatur sorgt.

Vor dem Gebäude stehen ausreichend Außenstellplätze für Mitarbeiter und Besucher zur Verfügung.

Lage

Die Büroeinheit befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet am südöstlichen Rand von Neustadt an der Aisch. Die Lage überzeugt durch eine gute Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. In der näheren Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und weitere Dienstleister, was den Standort auch für Mitarbeitende und Kunden attraktiv macht. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, gewerblich geprägten Struktur mit einer funktionalen Infrastruktur.

Neustadt an der Aisch liegt zentral in Mittelfranken und bietet eine hervorragende Anbindung an die Städte Nürnberg, Würzburg, Fürth und Erlangen. Die Region ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen – über die Bundesstraße B8 und die nahegelegene Autobahn A3 sind sowohl überregionale Ziele als auch das wirtschaftsstarken Umland schnell erreichbar. Der Bahnhof Neustadt (Aisch) mit Regionalexpress-Anschluss sorgt zudem für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Stadt selbst zeichnet sich durch eine stabile Wirtschaftsstruktur mit einem gesunden Mix aus mittelständischen Unternehmen, Handwerk und Dienstleistungssektor aus und bietet somit ein attraktives wirtschaftliches Umfeld.



 Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)



 Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

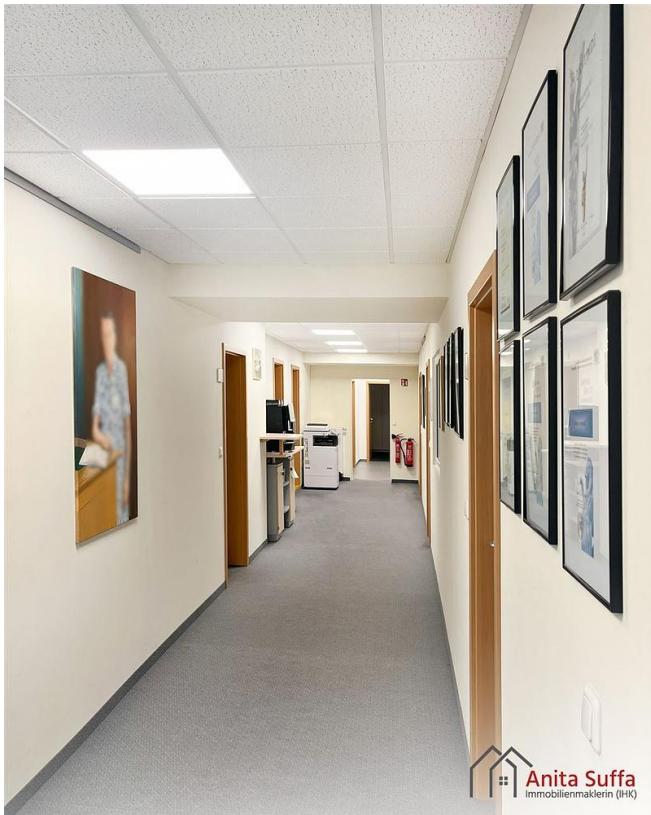




 **Anita Suffa**
Immobilienmaklerin (IHK)



 **Anita Suffa**
Immobilienmaklerin (IHK)





 Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)



 Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)





Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)



Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

