



91207 Lauf

Ihre Chance! Großzügige, loftähnliche Gewerbefläche im 1. OG in "Sichtlage" von Lauf-Wetzendorf



1.198,5 €

Kaltmiete

141 m²

Gesamtfläche

141 m²

Gesamtfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien

Jörg Ulrich

Tel.: +49 9123 980830

j.ulrich@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	141 m ²
Bürofläche	128,46 m ²
Zimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	13.06.2025
gültig bis	12.06.2035
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2015
Wärmewert	47,8
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Primär-Energieträger	Gas, Strom
Stromwert	8,2

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.198,5 €
Warmmiete	1.443,5 €
Nebenkosten	245 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3 MM (zzgl.)

Allgemeine Infos

gewerbliche Nutzung möglich	✓
-----------------------------	---

Zustand

Baujahr	2015
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

Befuerung

Gas	✓
Elektro	✓

Bodenbelag

Kunststoff	✓
------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓



Beschreibung

Die angebotene Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines repräsentativen Büro-/Dienstleistungszentrums und ist über ein breites Treppenhaus erreichbar. Die helle, loftähnliche Mietfläche lässt Ihnen auf einer Gesamtfläche von ca. 128 m² ausreichend Entfaltungsfläche um Ihr persönliches Raumkonzept zur verwirklichen. Daneben haben Sie mit dem Nachbarbüro einen gemeinschaftlich genutzten Bereich von anteilig ca. 12,54 m² Nutzfläche für den Flur und die WC-Anlagen.

Die Büroflächen sind modern und hochwertig ausgestattet. Besonders erwähnenswert sind:

- moderne Küchenzeile inkl. Herd, Spülmaschine und Kühl-/Gefrierschrank
- angenehmes Raumgefühl durch die Raumhöhe
- lichtdurchflutete, helle Räumlichkeiten
- abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung
- Kabelschächte
- moderne und effiziente Architektur
- eigener Damen- und Herren-Sanitärbereich
- inkl. 3 Außenstellplätzen

Überzeugen Sie sich gerne im Zuge einer unverbindlichen Objektbesichtigung von den vielen Vorteilen dieser interessanten Gewerbefläche, welche sehr verkehrsgünstig gelegen ist.

Lage

Die zur Vermietung stehende Fläche befindet sich in einer für Gewerbetreibende sehr interessanten Lage in einem kleinen Gewerbegebiet am südwestlichen Stadtrand der Kreisstadt Lauf an der Pegnitz. Besonders interessant ist die direkte "Sichtlage" an der Staatstraße 2241, die Ausfallstraße neben der ebenfalls vielbefahrenen B14 am anderen Ufer der Pegnitz. Aber auch der in diesem Gewerbegebiet vorhandene und etablierte Branchenmix kann ein Katalysator für Ihr Geschäftsvorhaben in diesem interessanten Neubau sein. Weitere Informationen zu der Stadt Lauf finden Sie im Internet unter www.lauf.de.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb unsererseits nicht übernommen werden.









