



## 91477 Markt Bibart

Moderne Büroflächen mit optimaler Verkehrsanbindung an die B8 zu vermieten!



### Ihr Ansprechpartner

**Immobilien Anita Suffa**  
Timo Steidtner  
Tel.: +49 9161 8839680  
steidtner@immobilien-anitasuffa.de

#### Flächen & Zimmer

Bürofläche 585 m<sup>2</sup>

#### Energieausweis

Baujahr (Haus) 1997

#### Zustand

Baujahr 1997

Zustand gepflegt

#### Preise & Kosten

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 1,5

Kautionstext 2 Grundmieten

#### Allgemeine Infos

verfügbar ab ab sofort



## Ausstattung

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Teppich ✓

Kunststoff ✓

### Befeuerung

Gas ✓



## Beschreibung

Zu vermieten sind zeitgemäße Büroflächen die sich auf über 585 m<sup>2</sup> erstrecken und eine moderne Arbeitsumgebung auf drei Etagen bieten. Die Büroflächen sind hervorragend ausgestattet und sorgfältig gestaltet worden und eignen sich ideal für Unternehmen, die Wert auf zeitgemäßes Design und effizientes Arbeiten legen. Die Raumauflistung ist flexibel gestaltet, um unterschiedlichen Arbeitsanforderungen gerecht zu werden. Von Großraumbüros, über Besprechungszimmer, separate Büros, 3 Teeküchen und Aufenthaltsräumen – auf über 580 m<sup>2</sup> sind vielfältige Nutzungsmöglichkeiten gegeben. Große Fensterfronten sorgen für eine optimale Beleuchtung der Räume, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Die Büroräume sind mit einer modernen technischen Infrastruktur ausgestattet, einschließlich Internet und modernen Beleuchtungssystemen sowie weiterer technischer Annehmlichkeiten.

Die Büroflächen befinden sich auf einem befinden sich in Markt Bibart auf einem 11.110 m<sup>2</sup> großen Gelände, mitten im Naturpark Steigerwald und zeichnen sich durch ihre strategisch günstige Lage in Bayern aus. Damit ist diese Gewerbeimmobilie sowohl für regionale, überregionale als auch internationale Unternehmen attraktiv. Eine landschaftlich reizvolle Umgebung kombiniert mit der hervorragenden infrastrukturellen Anbindung und der modernen Ausstattung machen diese Gewerbeimmobilie zu einem ganz besonderen Objekt.

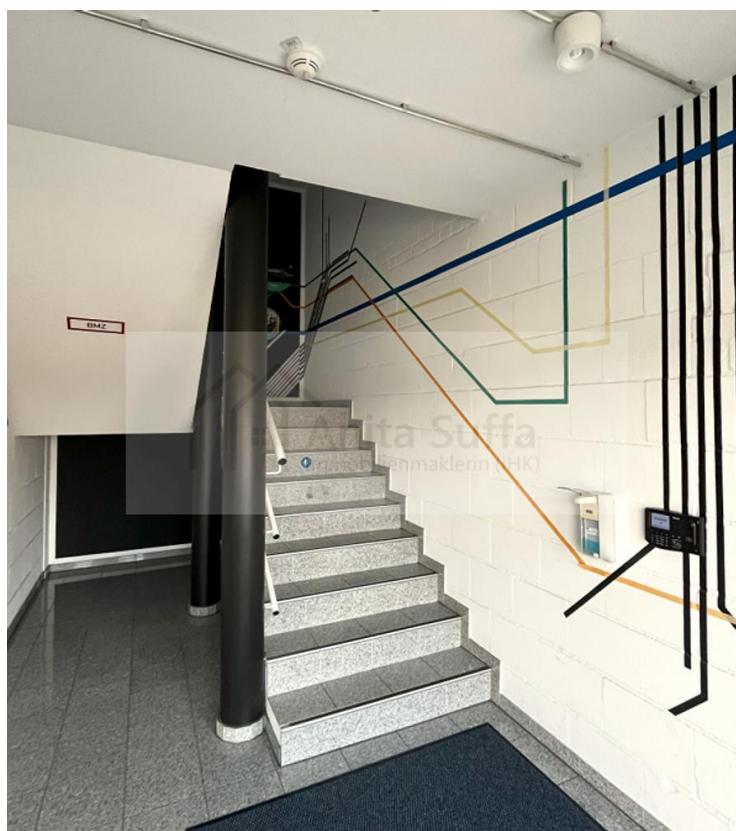
## Lage

Markt Bibart ist eine Gemeinde in Mittelfranken und liegt im Naturpark Steigerwald. Die Gemeinde liegt etwa 60 km nordwestlich von Nürnberg und gehört zum Landkreis Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim. Damit ist sie Teil der Metropolregion Nürnberg, Fürth, Erlangen und Herzogenaurach.

Markt Bibart selbst hat einen historischen Ortskern und allerlei Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sowie Einkaufsmöglichkeiten. Landschaftlich ist diese Gegend sehr ansprechend und lädt zu Spaziergängen oder anderen Outdoor-Aktivitäten ein. Damit eignet sich dieser Standort hervorragend zum Arbeiten und um angenehme Mittagspausen zu verbringen. Infrastrukturell ist die Gemeinde hervorragend angebunden. Direkt durch den Ort verläuft die Bundesstraße 8, welche als direkter Zubringer für die A 3 und die A 7 fungiert. Würzburg und Nürnberg sind somit jeweils in ca. 60 Minuten Fahrtzeit zu erreichen. Darüber hinaus verfügt die Gemeinde über einen Bahnhof.

Neustadt a. d. Aisch - ca. 20 km  
Herzogenaurach - ca. 39 km  
Würzburg - ca. 50 km  
Ansbach - ca. 54 km  
Nürnberg - ca. 64 km  
Nürnberg Flughafen - ca. 61 km  
Frankfurt - ca. 160 km  
Frankfurt Flughafen - ca. 170 km

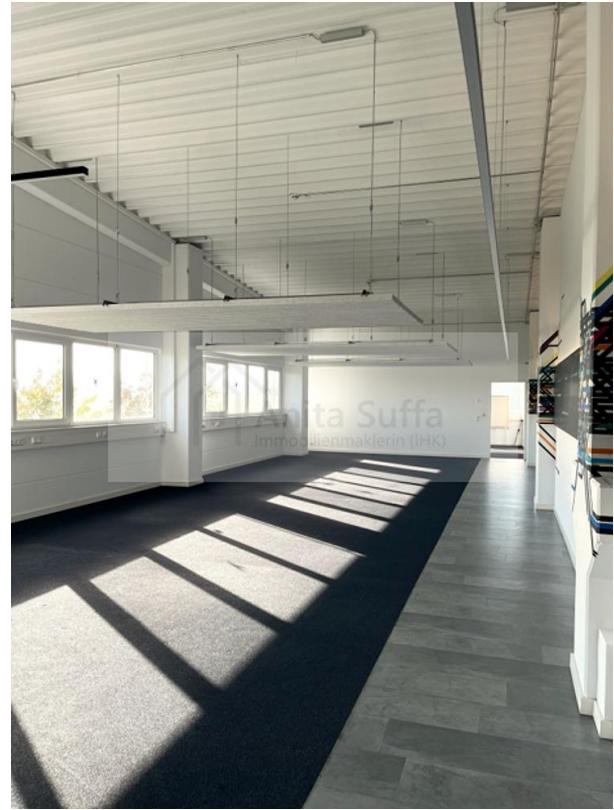
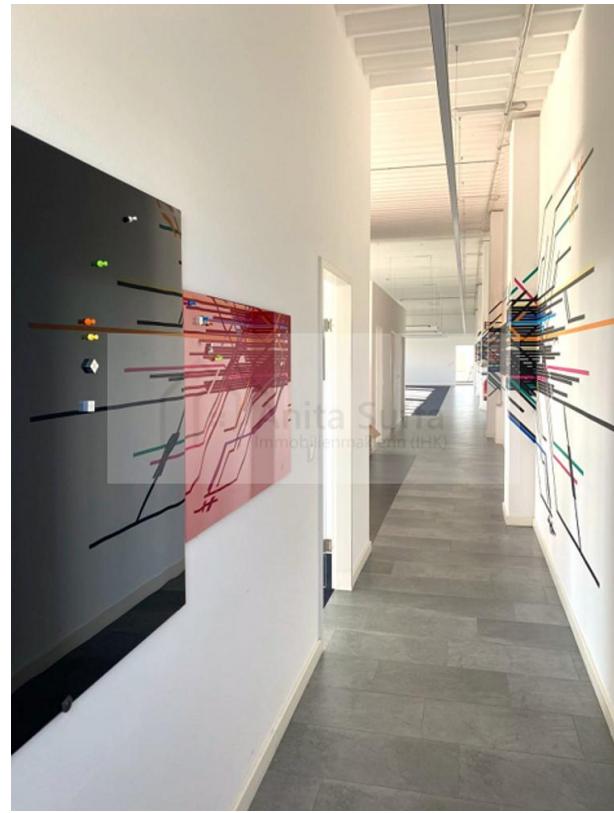


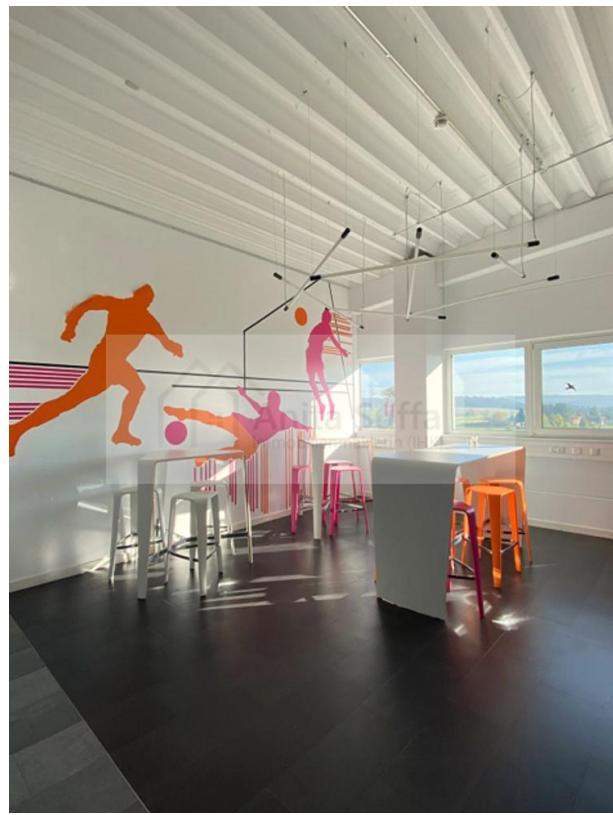
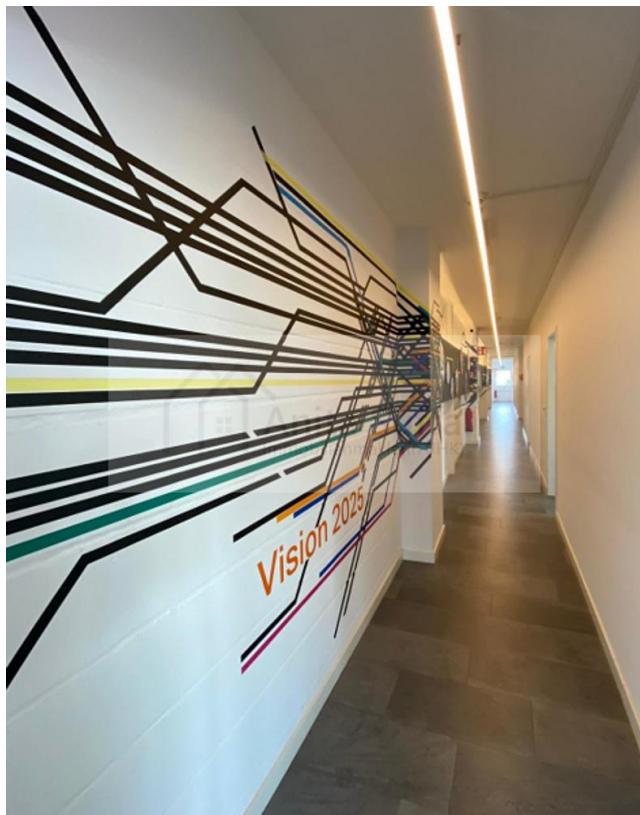
















## Büroräume



Büro: ca. 216 m <sup>2</sup>	zzgl. 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche	Gesamt: 236 m <sup>2</sup>
Büro: ca. 216 m <sup>2</sup>	zzgl. 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche	Gesamt: 236 m <sup>2</sup>
Büro: ca. 108 m <sup>2</sup>	zzgl. 5 m <sup>2</sup> Nutzfläche	Gesamt: 113 m <sup>2</sup>
Sozial-/ Funktionsräume: ca. 108 m <sup>2</sup>		Gesamt: 108 m <sup>2</sup>