Bürofläche in Top Innenstadtlage



SiWiVo20260930

94315 Straubing
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
PLZ	94315
Ort	Straubing
Gesamtfläche	ca. 313 m^2
Bürofläche	ca. 313 m^2
Freitext Preis	Mietpreis auf Anfrage
Provision	2 Montatsnettomieten zzgl. 19% MwSt
Kaution	2 Monatsmieten
Stellplatzanzahl	3
Nebenkosten	750,00 €
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr	2006
Zustand	gepflegt
Befeuerung	Gas
Boden	Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage, Stellplatz im Freien
Etagenzahl	2
Küche	Einbauküche
Räume veränderbar	Ja
Teeküche	Ja
Klimatisiert	Ja

Ansprechpartner

Herr Simon Wiesmüller

Selbständiger Makler

Schulstraße 16
94354 Haselbach

Mobil: 0151 29 150 400
E-Mail: s.wiesmueller@immobilien-straubing.de
Homepage: www.bavarian-property.de

Beschreibung

Diese hier angebotene Gewerbefläche befindet sich in Bestlage in Straubing.

Im Erdgeschoss findet man eine ca. 178 m^2 große, barrierefreie Bürofläche mit großen Schaufenstern.
Die Fläche überzeugt durch eine offene Raumgestaltung und zwei separate Büros.

Über eine großzügige Treppe oder per Aufzug gelangt man in das Untergeschoss. Hier findet man auf ca. 135 m^2 einen großen Besprechungsraum mit Lichtschacht, Sozialraum mit Einbauküche (ebenfalls mit Lichtschacht), Registratur, EDV- und Technikraum, Putzraum und WC's. Vom Untergeschoss gelangt man auch direkt in die Tiefgarage wo sich die zwei unterirdischen Stellplätze befinden. Außerdem gehört ein oberirdischer Stellplatz im Hinterhof mit zum Objekt.

Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Nachträglich wurden eine moderne Klimaanlage und eine separate Lüftungsanlage im kompletten EG und UG installiert.

Lage

Straubing ist mit seinen ca. 45.000 Einwohnern eine aufstrebende Wirtschaftsmetropole. Viele namhafte Unternehmen sind hier angesiedelt, z. B. Sennebogen, Sturm und das Kompetenzzentrum für nachwachsende Rohstoffe.
Zum erweiterten Kreis der Hauptarbeitgeber zählt die BMW in Dingolfing und die dementsprechende Zulieferindustrie.
Der nahe Nationalpark "Bayerischer Wald", die Seenlandschaft Parkstetten und das Donautal bieten hervorragende Naherholungsmöglichkeiten.
Auch das Gäubodenvolksfest zieht als zweitgrößtes Volksfest Bayerns jedes Jahr mehr als eine Million Besucher zusätzlich nach Straubing.
Zum sportlichen Highlight zählt sicherlich, dass Straubing mit den "Straubing-Tigers" in der höchsten Eishockey-Liga, der DEL, spielt.

Verkehr:
Straubing liegt zwischen den Autobahnen A 3 Regensburg-Passau und A 92 Deggendorf - München. Beide erreicht man über die B 20. Zur A 3 sind es etwa 10 Minuten, zur A 92 ca. 20 Minuten.

Objekttitel

Bürofläche in Top Innenstadtlage

Ihr Ansprechpartner

Herr Simon Wiesmüller

Selbständiger Makler

Schulstraße 16

94354 Haselbach

Mobil: 0151 29 150 400
Homepage: www.bavarian-property.de
E-Mail: s.wiesmueller@immobilien-straubing.de

Alle Angaben vom Eigentümer, wir übernehmen hierfür keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Der Makler weist darauf hin, dass er auch für den Verkäufer / Vermieter provisionspflichtig tätig ist.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.

Jeder selbständige Bavarian Property Makler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

„Informationen zur Online-Streitbeilegung:

Die Europäische Kommission wird ab dem ersten Quartal 2016 eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (sog. „OS-Plattform") bereitstellen. Diese finden Sie unter http://ec.europa.eu/consumers/odr/

Unsere E-Mail Adresse lautet: info@bavarian-property.de