

Büro- und Praxisflächen Bayreuth/Bindlach



Stöckigstraße 2
95463 Bindlach

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 1.400,00 m²
Miete pro m²: 5,80 EUR

Scout-ID: 87722105

Ihr Ansprechpartner:

Hesta Immobilien GmbH
Herr Arnold Kannenberg
E-Mail: a.kannenberg@hesta-immobilien.de
Fax: +49 7732 94099990
Web: <http://www.hesta-immobilien.de>

Nebenkosten: 1,70 EUR pro Monat
oder pro m²
(entsprechend der
Angabe bei der Miete)

Fläche teilbar ab: 200,00 m²

Verfügbar ab: sofort

Mietdauer: langfristig

Fußweg zu Öffentl.
Verkehrsmitteln: 3 Min.

Fahrzeit zum nächsten
Hauptbahnhof: 12 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: 5 Min.

Fahrzeit zum nächsten
Flughafen: 60 Min.

Objektart: Büro- und
Geschäftsgebäude

Baujahr: 1956

Letzte Modernisierung/
Sanierung: 2015

Etage(n): 1.OG

Anzahl der Parkflächen: 30

Preis pro Parkfläche: 10,00 EUR

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungsart: Öl-Heizung

Wesentliche Energieträger: Öl

Endenergiebedarf: 125,40 kWh/(m²*a)

Endenergiebedarf Strom: 19,60 kWh/(m²*a)

Endenergiebedarf Wärme: 106,00 kWh/(m²*a)

Qualität der Ausstattung: Normal

Klimaanlage: Nein

DV-Verkabelung vorhanden: Nach Vereinbarung

Personenaufzug: Ja

Starkstrom: Ja

Keller: Ja

Kautions: 3 Monate

Büro- und Praxisflächen Bayreuth/Bindlach



Stöckigstraße 2

95463 Bindlach

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 1.400,00 m²
Miete pro m²: 5,80 EUR

Objektbeschreibung:

Das Büro- und Dienstleistungsgebäude wurde in mehreren Bauabschnitten ab 1956 bis in die 70er Jahre erstellt und diente der Badenmodefirma Solar als Produktions- und Verwaltungsstandort. Architektonisch ist es an den Baustil der Moderne der 50er Jahre angelehnt, durch die umfangreiche Fassadensanierungen in 2013 - 2015 zeigt es sich heute als modernes Bürogebäude, das unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten zulässt. Im Erdgeschoss sind heute Ladenflächen wie z.B. die Fa. Schiesser untergebracht, die Geschosse 2 - 5 sind als Büroflächen vermietet. Das 1.OG ist komplett verfügbar, diese Flächen werden im 1.HJ. 2016 hergerichtet. In Abhängigkeit von der endgültigen Nutzung und deren Grundrissanforderungen sind weitere Einbauten notwendig, die aber auf die jeweiligen Nutzerbelange abzustimmen sind. Denkbar sind vielfältige Möglichkeiten von Büro über Dienstleistungen, leichte Produktionseinheiten, Freizeitnutzungen wie Fitness oder Praxiseinheiten wie bspw. Physiotherapie.

Ausstattung:

Objekt wird im Zustand eines veredelten Rohbau übergeben, der Vermieter wird bis Juni 2016 noch neue Heizkörper einbauen und die Wandflächen streich- und malerfertig herstellen.

Mieterseits sind noch folgende Ausbaurbeiten zu erbringen:

Einbau aller nicht tragende Innenwände (Trockenbau wie z.B. als Gipskarton-Ständerwand
Elektroinstallation mit Beleuchtung und IT-Verkabelung
Bodenbeläge
evtl. abgehängte Decken
Malerarbeiten

Komplettausbau durch den Vermieter wäre nach planerischer Abstimmung und entsprechender Mietanpassung und je nach vertraglicher Mietdauer möglich. Die Miete würde sich je nach Ausbaustandard wie folgt anpassen: bei Ausbaurkosten von 100 € pro m² Mietfläche erhöht sich die Miete um 0,50 €/m²; die Ausbaurkosten liegen geschätzt bei ca. 300 - 400 €/m², damit würde sich die Miete um ca. 1,50 - 2,00 €/m² erhöhen.

Lage:

Stöckigstraße 2, 95463 Bindlach; direkt an Stadtgrenze Bayreuth angrenzend;
Autobahnanschluß (ca. 5 Fahrminuten) und Regionalbahnhof (3 Gehminuten) in unmittelbarer Umgebung



Fassade West



Fassade Ost

Büro- und Praxisflächen Bayreuth/Bindlach



Stöckigstraße 2

95463 Bindlach

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 1.400,00 m²
Miete pro m²: 5,80 EUR



Fläche 1.OG

Büro- und Praxisflächen Bayreuth/Bindlach



Stöckigstraße 2
95463 Bindlach

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 1.400,00 m²
Miete pro m²: 5,80 EUR

