

FÜR UNTERNEHMER! NEUBAU- Bürogebäude! Gewerbeareal Burgthann - Espenpark



Das Bürogebäude:

- Bezug Ende 2024
- Geschlossene Fassadenflächen mit einer wärme gedämmten und hinterlüfteten Verbund-Glas-Konstruktion.
- Massivbauweise aus Stahlbeton
- Innenwände in Trockenbau
- Teppich ? und Fliesenböden
- Erdgeschoß und 1. Obergeschoss mit einer Nutzfläche von je ca. 130 m²
- Vorschlag für eine Raumaufteilung siehe beigefügte Grundrisse
- Individuelle Grundrisslösungen sind möglich
- Sparsame Grundbeleuchtung über LED
- Klimaanlage
- Heizung mit Wärmepumpe und zusätzlichem Gaskessel für Lastspitzen
- Mieterstrom günstiger über PV-Anlage

Zusätzliche Werkhalle auf Wunsch:

- Bezug Ende 2024
- Hochwärme gedämmtes Dach mit Fassade (Iso-Paneelen)
- Beheizt durch Betonkernaktivierung (Funktion ähnlich Fußbodenheizung)
- Nutzfläche ca. 307 m²
- Traufhöhe ca. 4,80 m
- Elektrisches Sektionaltor (h x b = 4,0m x 4,0m), 1 zusätzliche Hoftür
- Industrieboden, staplerfähig

- Sparsame LED-Grundbeleuchtung

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Mietpreise:

Ca. 130 m² Büro:

ab 1.105,-EUR (steigend) + Nebenkosten + ges. MwSt.

Ca. 307 m² Werkhalle:

ab 1.995,- EUR (steigend) + Nebenkosten + ges. MwSt.

Kaution:

3 Monatskaltmieten

Provision:

1 Nettokaltmiete + ges. MwSt.

Kaltmiete:	1.105,00 €
Nebenkosten:	300,00 €
Warmmiete:	1.405,00 €
Kaution:	3.315,00 €
Provision:	1,19 Kaltmonatsmieten inkl. ges. MwSt.

Angaben zum Objekt:

Nr: A4995-2
PLZ: 90559
Ort: Burgthann

Daten

Baujahr: 2024

Flächen

Gesamtfläche: 437.0 m²
Grundstücksfläche: 2545.0 m²
Lagerfläche: 307.0 m²

Lage

- 90559 Burgthann, Espenpark
- Gefragter Gewerbestandort mit hoher Frequenz in erster Reihe
- Kaufland, Aldi-Süd und weitere namhafte Firmen in unmittelbarer Nachbarschaft
- Sehr gute Verkehrsanbindung über die B8 nach Neumarkt (10 km) und nach Nürnberg (30 km)
- Überwiegend befestigter Grund ca. 2.545 m²
- Teilweise eingefriedet
- Mit Zugangskontrolle und Einbruchmeldeanlage
- Ausreichend Stellplätze vorhanden (insgesamt 19 Stück)
- Nutzfläche der Halle: ca. 307 m²
- Nutzfläche der Büros: 3 Büroeinheiten mit je ca. 130 m², einzeln oder miteinander verbunden möglich



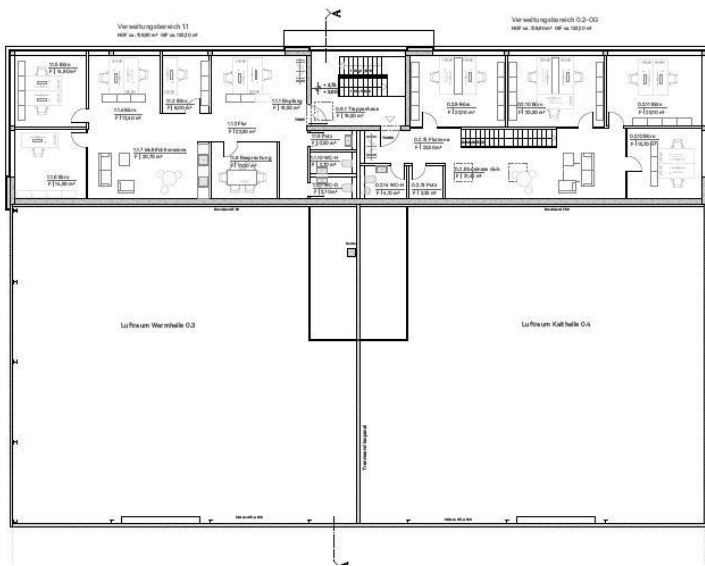
Gute Anbindung



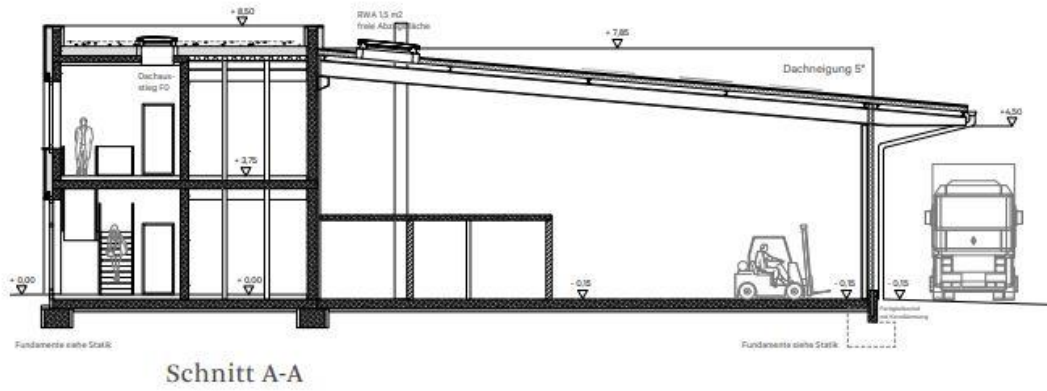
Zwischen Kaufland & Aldi



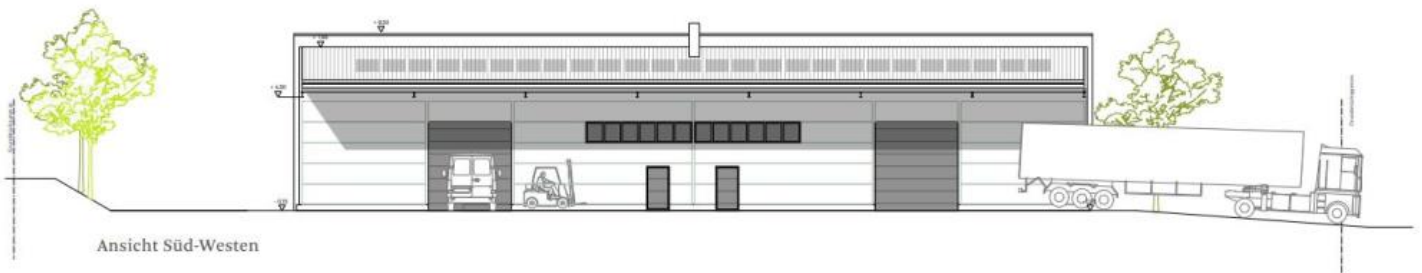
Werkhalle + Büroanbau



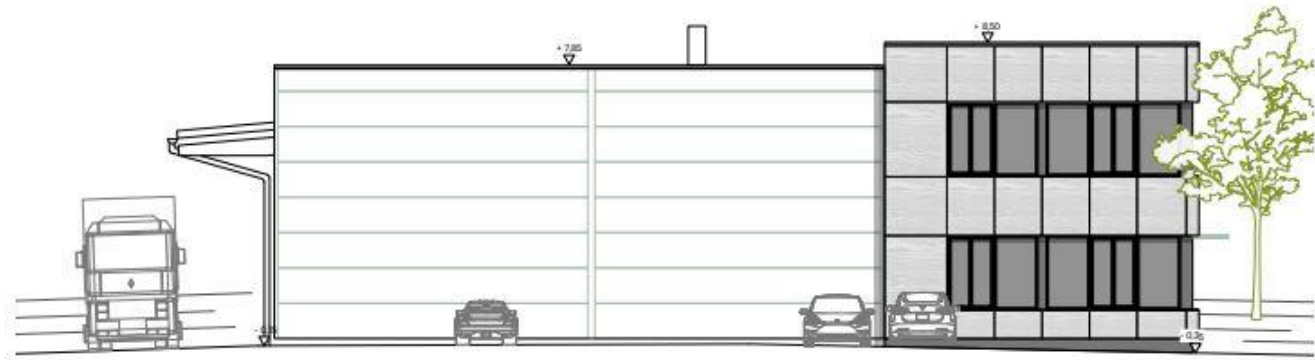
Weitere Büros anmietbar



Traufhöhe Halle 4,80 m

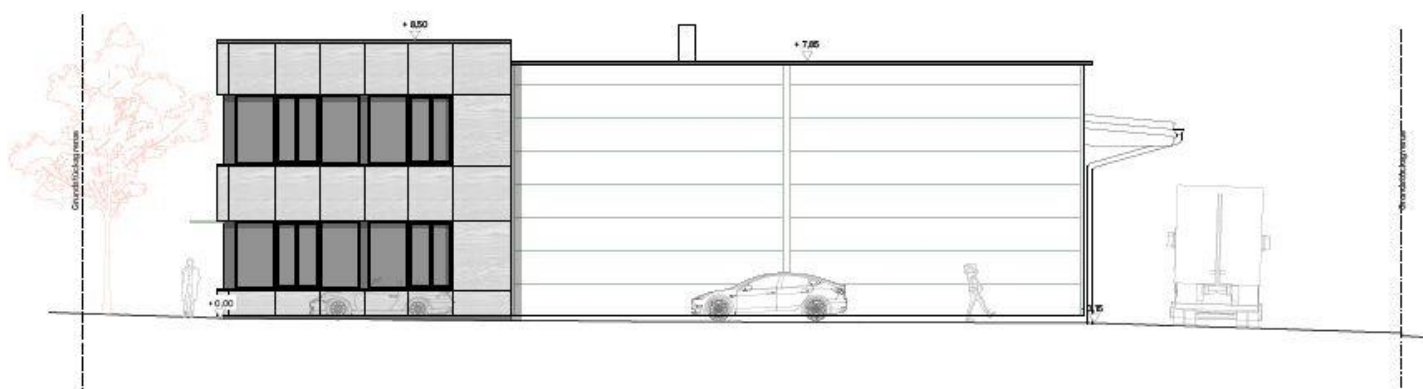


Sektionaltor 4 x 4 m



Ansicht Süd-Osten

Gut anfahrbar



Moderne Glasfassade



Grundriss



Grundriss