Erstbezug! Moderne Bürofläche im Erdgeschoss eines repräsentativen Neubaus nahe der TechBase

93053 Regensburg, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 1795



Bürofläche ca.: **104,40 m²** - Gesamtfläche ca.: **104,40 m²** - Nettokaltmiete: **2.040,00 EUR**

SCHEITER IMMOBILIEN GmbH
Herr Alexander Scheiter
anfragen@scheiter-immobilien.de
www.scheiter-immobilien.de
Tel. 0941/910119

Erstbezug! Moderne Bürofläche im Erdgeschoss eines repräsentativen Neubaus nahe der TechBase

Objekt ID	1795
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Rudolf-Vogt-Str 6 93053 Regensburg
Etage	EG
Bürofläche ca.	104,40 m²
Gesamtfläche ca.	104,40 m²
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	DV-Verkabelung, Gewerblich nutzbar, Personenaufzug, Teppichboden
Kaution	3 Nettokaltmieten
Nettokaltmiete	2.040,00 EUR
Summe Miete netto	2.040,00 EUR
Betriebskosten brutto	157,50 EUR
Heizkosten netto	157,50 EUR
Heizkosten	157,50 EUR
Warmmiete	2.355,00 EUR (zzgl. Heizkosten)

Objektbeschreibung

Erstbezug einer modernen und repräsentativen Erdgeschossfläche in TOP-Lage!

Die Fläche verfügt über rund 104QM und ist aufgrund von zahlreicher bodentiefen Fenster, lichtdurchflutet.

Es besteht die Möglichkeit eine zweite Fläche im Erdgeschoss mit ca. 83QM anzumieten.
Zusätzlich befinden sich im Untergeschoss weitere Räumlichkeit wie:
- Besprechungszimmer mit ca. 51QM
- Work-Life-Balance-Raum mit ca. 104QM (nicht in der Bürofläche eingerechnet)
- sowie diverse Abstellräume und die WC-Anlagen (nicht in der Bürofläche eingerechnet)

Der Work-Life-Balance-Raum wird hochwertig ausgestattet. Die Nutzung ist im Mietpreis enthalten. Dieser kann jedoch auch gesondert angemietet werden. Somit würde sich die Kaltmiete für die einzelne Bürofläche reduzieren.
Ebenso steht der Besprechungsraum zur Anmietung zur Verfügung.

Ausstattung

- Glasfaseranschluss
- EDV-Verkabelung über Bodentanks
- Bodentiefe Fenster
- KfW 55 Energieeffizienz Bauweise
- Digitale Schließanlage
- Tiefgarage (100€ Netto je Stellplatz)
- Wallbox möglich

Sonstiges

Nennen Sie uns Ihren Wunschtermin für eine Besichtigung, wir setzen uns mit Ihnen schnellstmöglich in Verbindung.

Bitte beachten Sie, dass für die im Exposé aufgeführten Angaben keine Haftung übernommen wird.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

SCHEITER IMMOBILIEN

Weitere Angebote finden Sie unter: http://www.scheiter-immobilien.de/immobilien/

Lage

Die Rudolf-Vogt-Straße befindet sich in einem angesagten Neubaugebiet am Galgenberg. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Tech-Firmen, Wohnanlagen, sowie die Universität und die OTH.

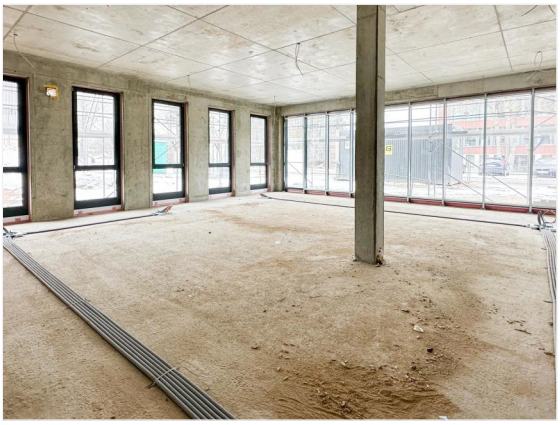
Entfernungen:
Universität: ca. 100m
OTH: ca. 200m
Techbase: ca. 200m
Restaurant: ca. 250m
Bäcker: ca. 300m
Finanzamt: ca. 500m
Autobahn A3: ca. 1km
Bahnhof: ca. 1,5km
Altstadt: ca. 2km
BIO Park: ca. 1,5km
Jahnstadion ca. 2km



Ibi_Rendering



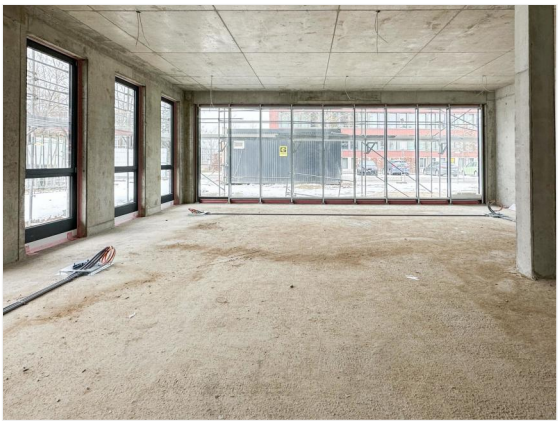
100 1



100 2



100 3



100 4



Mikrolage

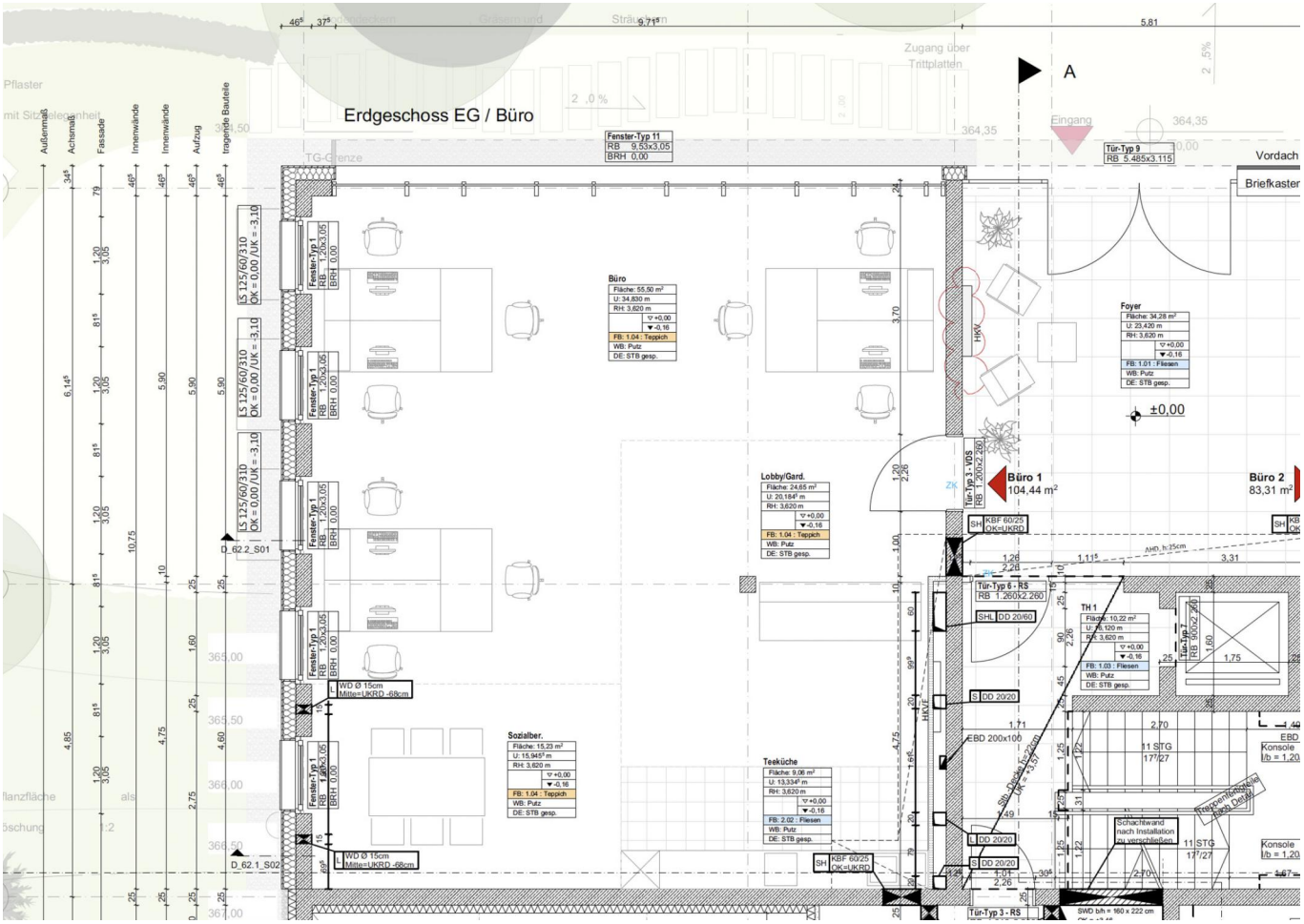
SCHEITER IMMOBILIEN GmbH
Herr Alexander Scheiter

anfragen@scheiter-immobilien.de
www.scheiter-immobilien.de

Tel. 0941/910119

Grundriss

Grundriss ca. 100QM



SCHEITER IMMOBILIEN GmbH
Herr Alexander Scheiter

anfragen@scheiter-immobilien.de
www.scheiter-immobilien.de

Tel. 0941/910119