

# Moderne und flexible Büroeinheiten mit möglicher Möblierung in Regensburg Irl

93055 Regensburg, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 1872



Bürofläche ca.: **400 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **490 m<sup>2</sup>** - Nettokaltmiete: **5.000,00 EUR**



## Moderne und flexible Büroeinheiten mit möglicher Möblierung in Regensburg Irl

|                        |                                                                             |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID              | 1872                                                                        |
| Objekttypen            | Büro/Praxis, Bürofläche                                                     |
| Adresse                | 93055 Regensburg                                                            |
| Bürofläche ca.         | 400 m <sup>2</sup>                                                          |
| Gesamtfläche ca.       | 490 m <sup>2</sup>                                                          |
| Baujahr                | 2022                                                                        |
| Zustand                | Erstbezug                                                                   |
| Ausstattung            | gehoben                                                                     |
| Verfügbar ab           | sofort                                                                      |
| Ausstattung / Merkmale | DV-Verkabelung, Fahrradraum, Gewerblich nutzbar, Klimatisiert, Teppichboden |
| Kautiön                | 3 Nettokaltmieten                                                           |
| Nettokaltmiete         | 5.000,00 EUR                                                                |
| Summe Miete netto      | 5.000,00 EUR                                                                |
| Betriebskosten brutto  | 800,00 EUR                                                                  |



## Objektbeschreibung

Die insgesamt rund 400 m<sup>2</sup> Bürofläche verteilen sich auf fünf ansprechende Einheiten, die flexibel gestaltet werden können, um den Bedürfnissen verschiedenster Unternehmen gerecht zu werden. Jede Einheit ist mit hochwertigen Büromöbeln ausgestattet und verfügt über eine eigene Teeküche sowie zwei moderne WCs. Es stehen Ihnen sowohl Arbeitsplätze, Konferenz- und Ruhebereiche wie auch eine hochwertige Teeküche zur Verfügung. Die Räume sind klimatisiert, um ein angenehmes Arbeitsumfeld zu gewährleisten.

Die Bürofläche ist teilbar und ermöglicht es Unternehmen, ihre individuellen Raumbedürfnisse zu erfüllen. Mit einer Teilbarkeit von ca. 65 bzw. 89 m<sup>2</sup> bietet dieses Gebäude die ideale Umgebung für kleine und mittelständische Unternehmen, die Wert auf flexible Raumgestaltung legen.

Für die Mitarbeiter und Besucher stehen ausreichend Außenstellplätze zur Verfügung, die den Komfort und die Erreichbarkeit des Bürohauses weiter verbessern.

Fläche 1 -> aktuell als Lager mit Rolltor ausgebaut -> ca. 90QM

Fläche 2 -> EG links -> ca. 90QM

Fläche 3 -> 1OG links -> ca. 90QM

Fläche 4 -> 1OG rechts -> ca. 90QM

Fläche 5 -> DG links -> ca. 67QM

Fläche 6 -> DG rechts -> ca. 67QM

## Ausstattung

Diese Bürofläche bietet nicht nur eine moderne und flexible Arbeitsumgebung, sondern auch die Möglichkeit zur individuellen Anpassung an die spezifischen Anforderungen Ihres Unternehmens. Mit hochwertiger Ausstattung, Teilbarkeit und einer zentralen Lage ist dieses Bürohaus die perfekte Wahl für Unternehmen, die auf der Suche nach einem zeitgemäßen Arbeitsplatz sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Vielseitigkeit dieses attraktiven Bürohauses.

- + Klimaanlage
- + Energieeffizienter Neubau mit Pelletheizung
- + Hochwertiger Teppichbelag
- + EDV Verkabelung
- + Teeküchen
- + Hochwertiges Mobiliar nach Absprache (Neu)
- + Außenstellplätze
- + Befahrbares Lager mit Rolltor kann angemietet werden
- + Niedrige Nebenkosten

## Sonstiges

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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.



Mit freundlichen Grüßen

SCHEITER IMMOBILIEN

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

## Energieausweis

| Energieausweistyp          | Bedarfsausweis                 |
|----------------------------|--------------------------------|
| Gültig bis                 | 26.07.2030                     |
| Gebäudeart                 | Nichtwohngebäude               |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2020                           |
| Primärenergieträger        | Pellet                         |
| Endenergiebedarf           | 99,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)  |
| Endenergiebedarf Strom     | 36,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)  |
| Endenergiebedarf Wärme     | 108,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Warmwasser enthalten       | ja                             |



## Lage

Das Bürogebäude in Regensburg Irl besticht nicht nur durch seine moderne Ausstattung, sondern auch durch die strategisch günstige Lage. Die Verbindung von exzellenter Verkehrsanbindung, guter Infrastruktur und einer angenehmen Umgebung macht diesen Standort zu einer optimalen Wahl für Unternehmen, die nach einem dynamischen Arbeitsumfeld suchen.





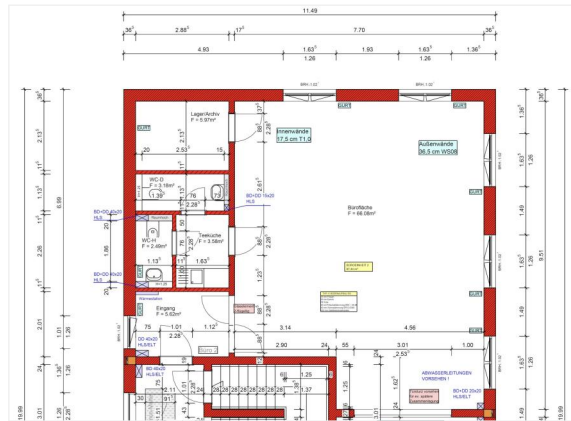
1



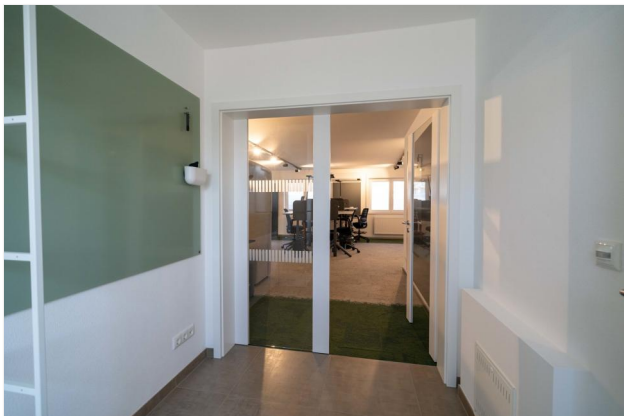
2



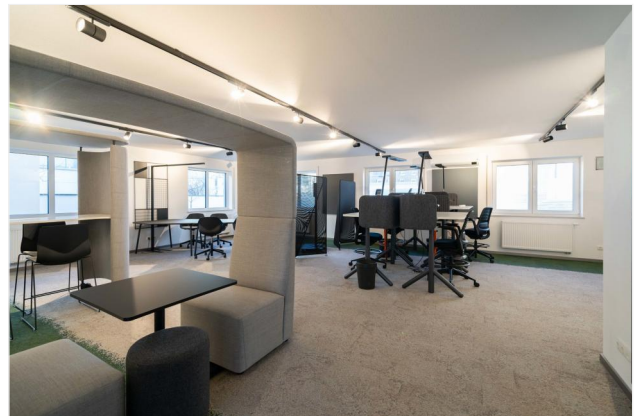
3



Grundriss EG links

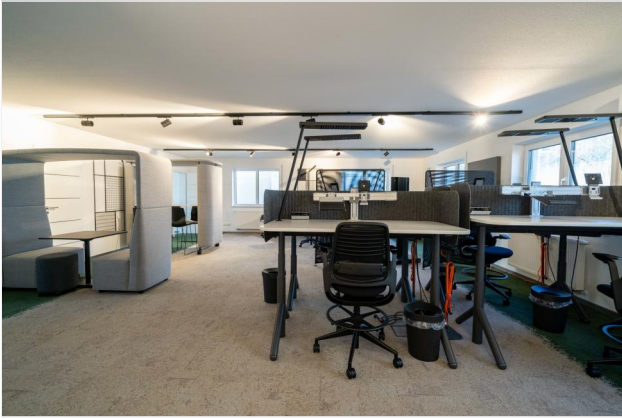


4

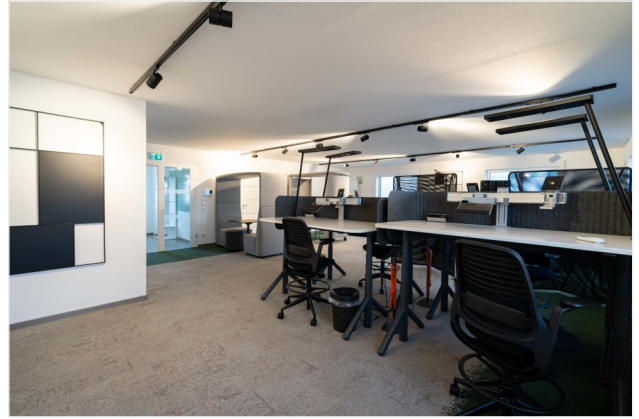


5





6



7



8



9



10



11

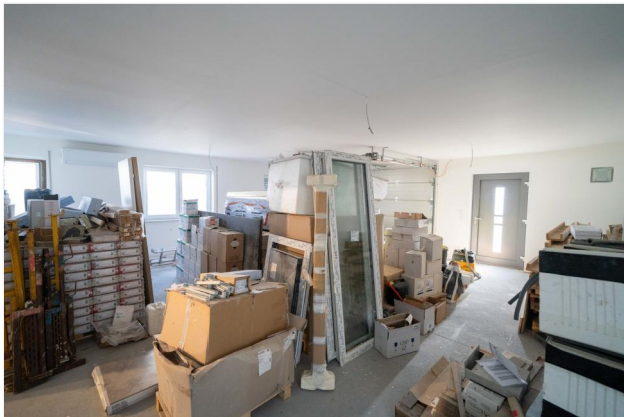




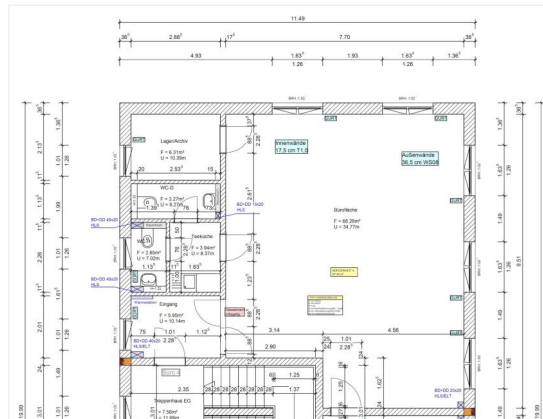
12



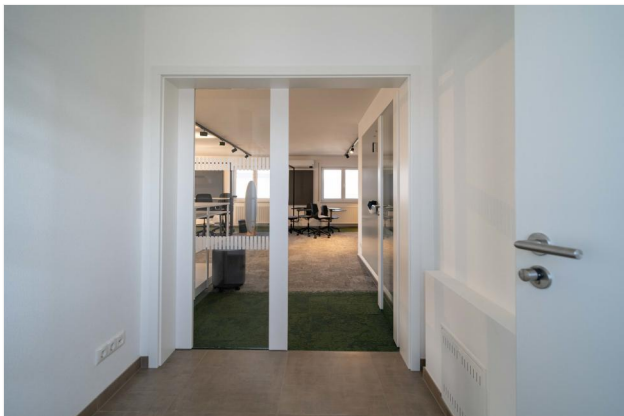
13



14



Grundriss OG links



OG I1



OG I2





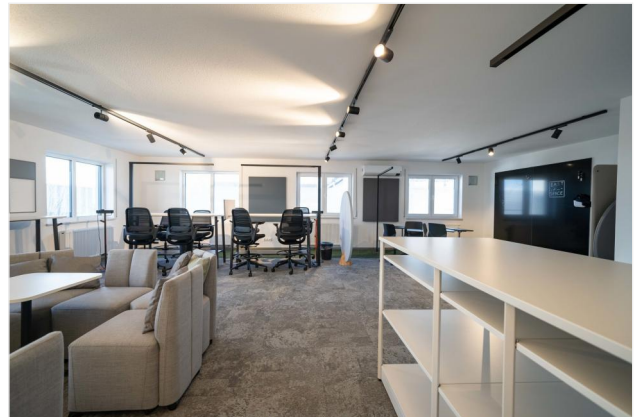
OG I3



OG I4



OG I5



OG I6

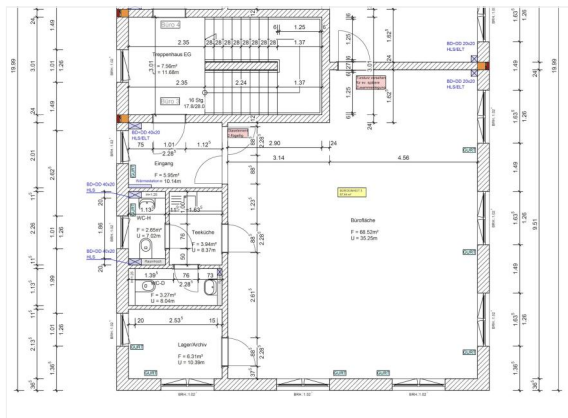


OG I7



OG I8

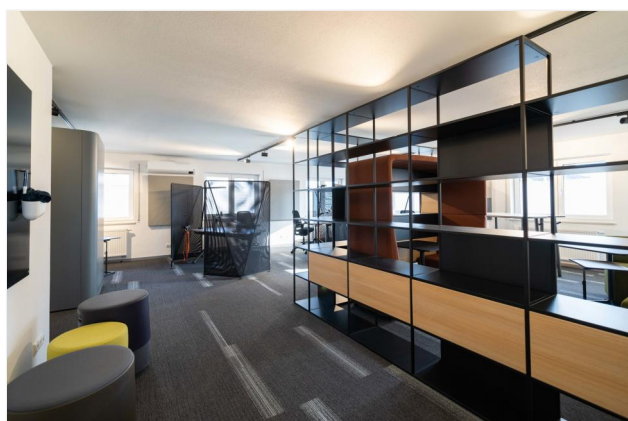




Grundriss OG r



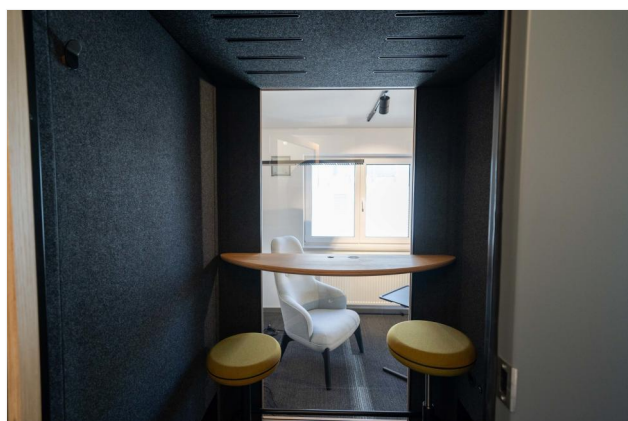
OG r1



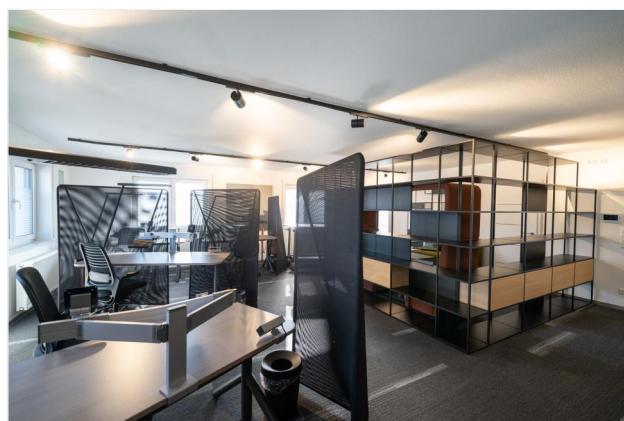
OG r2



OG r3



OG r4



OG r5

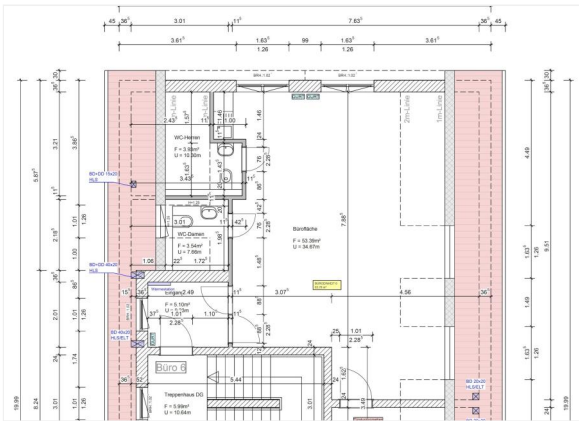




OG r6



OG r7



Grundriss DG I



DG 1



DG 2



DG 3





DG 4



DG 5



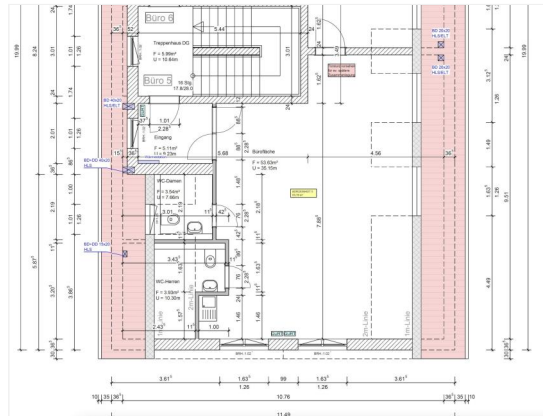
DG 6



DG 7



DG 8



Grundriss DG





DG r1



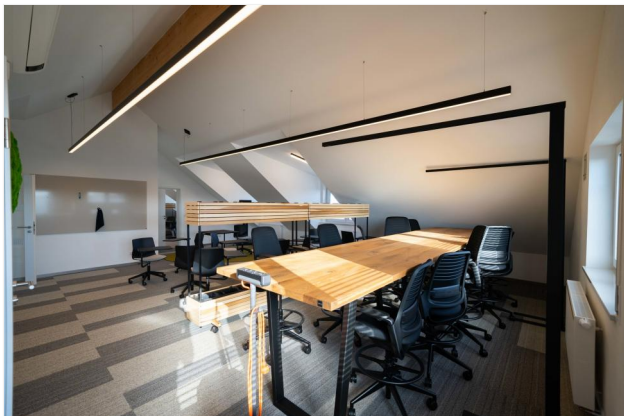
DG r2



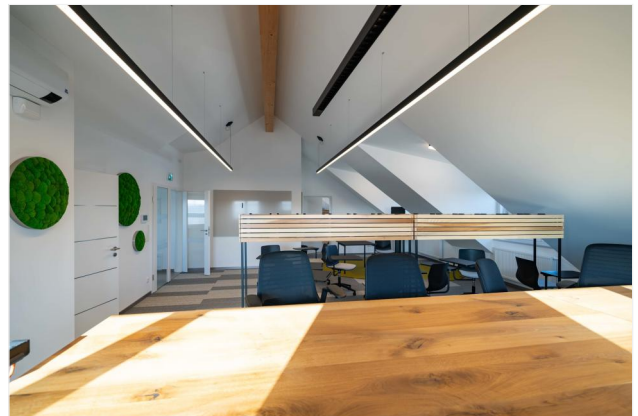
DG r3



DG r4



DG r5

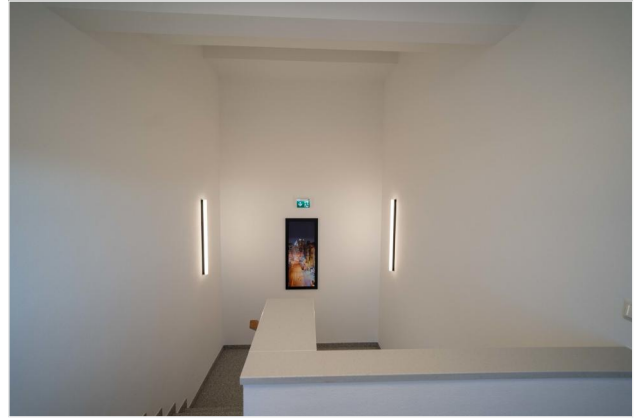


DG r6





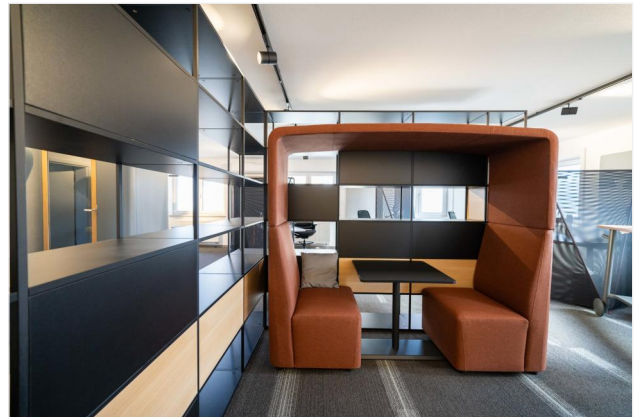
DG r7



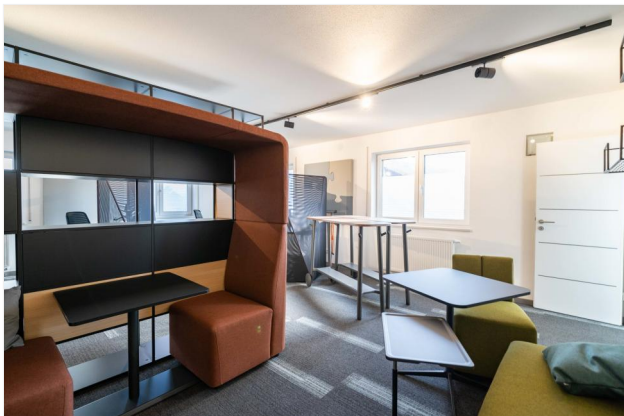
DG\_



OG r8



OG r9



OG r10

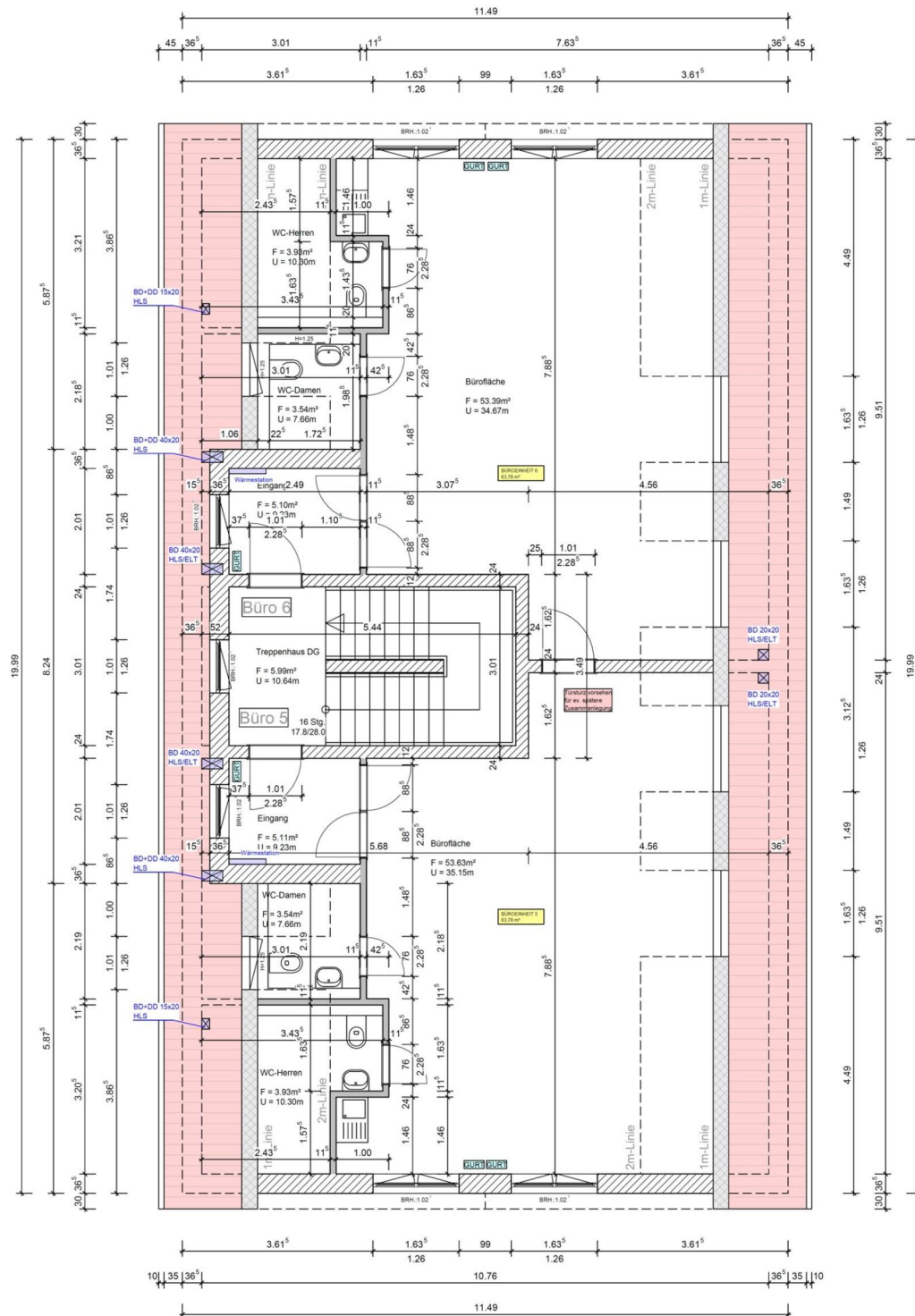


OG



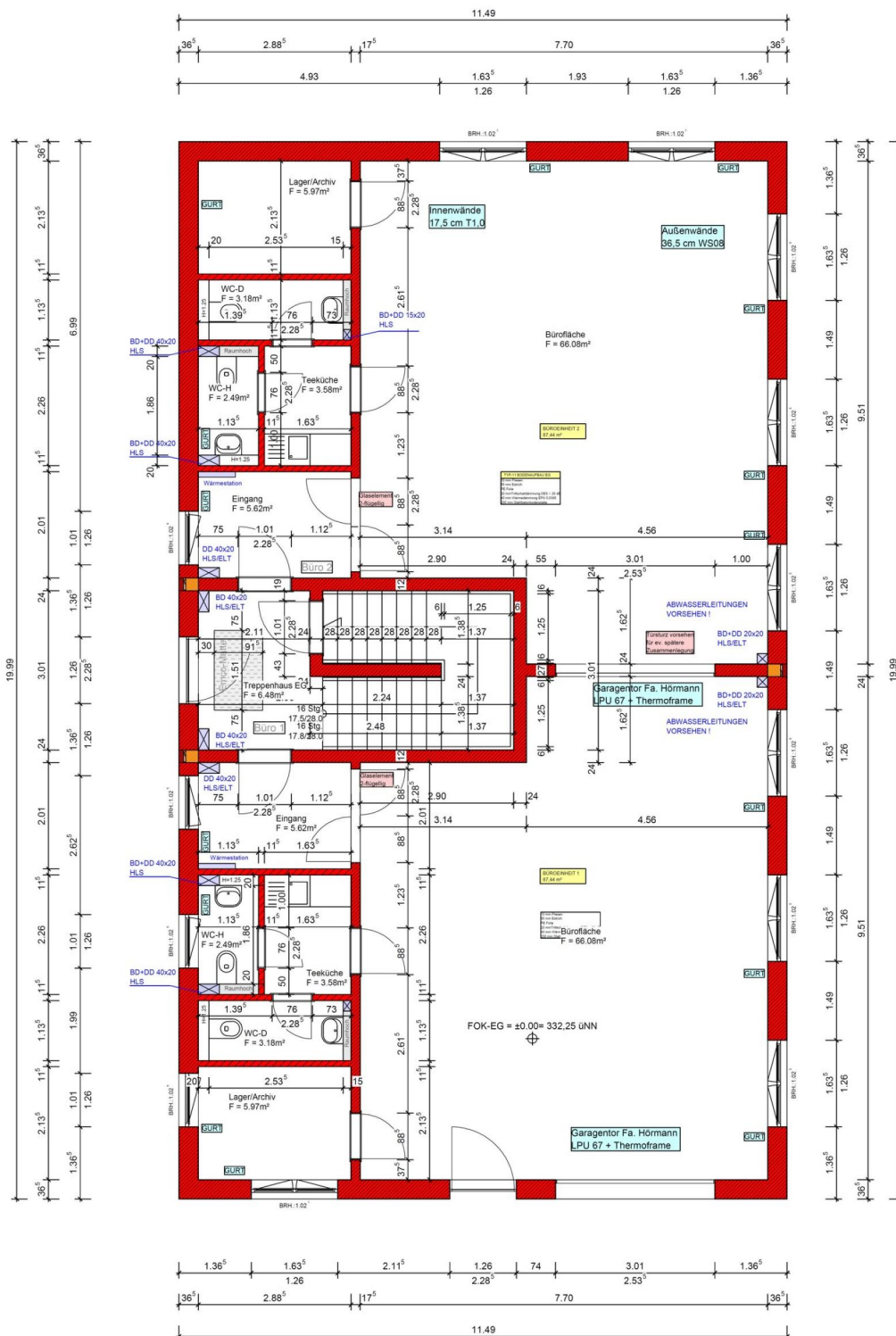
# Grundriss

## Grundriss DG



# Grundriss

## Grundriss EG



# Grundriss

## Grundriss OG

