

# Internetverbindung mit min. 200mbit möglich!! Klimatisierte, lichtdurchflutete Büroetage!

93055 Regensburg, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 386



Bürofläche ca.: **264 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **264 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **1.950,00 EUR**



## Internetverbindung mit min. 200mbit möglich!! Klimatisierte, lichtdurchflutete Büroetage!

Objekt ID	386
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Am Kreuzhof 5 93055 Regensburg
Etage	1
Bürofläche ca.	264 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	264 m <sup>2</sup>
Baujahr	2000
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	DV-Verkabelung, Klimatisiert
Mieterprovision (gewerblich)	2 Nettokaltmieten zzgl. 19% USt.
Kaution	5.850,00 EUR
Kaltmiete	1.950,00 EUR
Betriebskosten brutto	480,00 EUR
Warmmiete	2.430,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Die großzügige, klimatisierte Bürofläche verfügt über einen idealen Grundriss und ist aufgrund der vielen Fenster lichtdurchflutet.

Bei der Internetverbindung ist eine sichere und gute Verbindungslösung mit GENIAS möglich. Ein top Regensburger Anbieter!

## Ausstattung

Große Fensterflächen  
WC Herren  
WC Damen  
Klimaanlage  
Beschattungsmöglichkeiten  
Außenstellplätze 10 Stück a 35€ Netto  
Neuer Bodenbelag

## 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.

Die Provision ist innerhalb von sieben Tagen nach Mietvertragsunterzeichnung zur Zahlung fällig. Als Nettokaltmiete zählt die im Mietvertrag vereinbarte Kaltmiete inklusive etwaiger Stellplätze/ Archive.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

SCHEITER IMMOBILIEN

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

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.05.2025
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	18,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



Endenergieverbrauch Wärme 55,80 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

---

Warmwasser enthalten ja

---



# Lage

Die Bürofläche befindet sich in ruhiger und gleichzeitig verkehrsgünstiger Lage.

Innerhalb kürzester Zeit erreichen Sie:

Regensburg Innenstadt

Barbing

Irl

Neutraubling





9



6



1



3



4



5





7



8



10



11



12



13





14



15

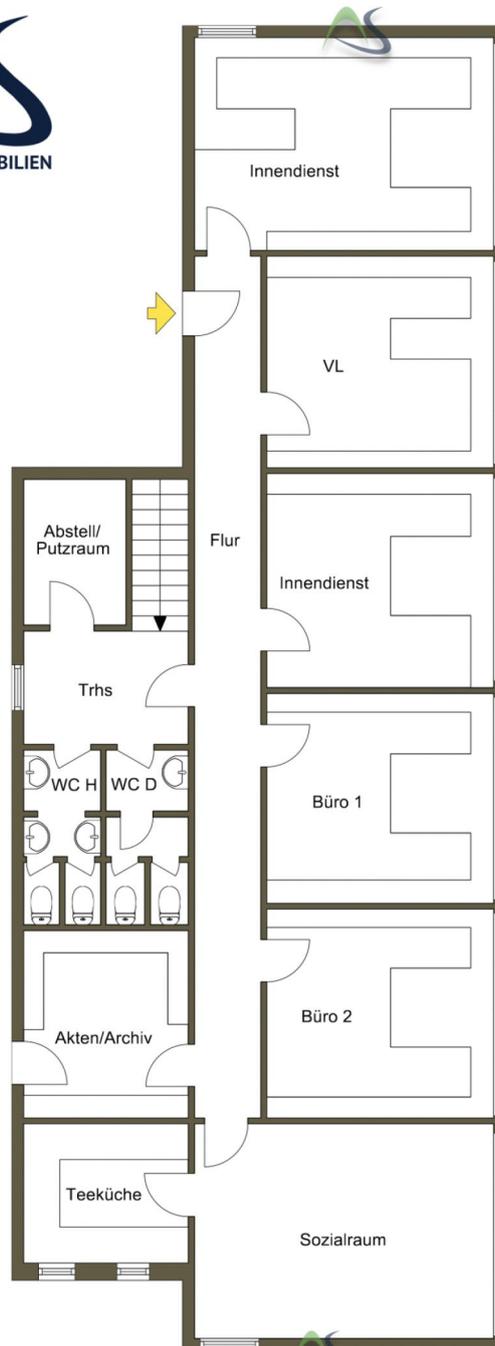


2



# Grundriss

## Grundriss 2D

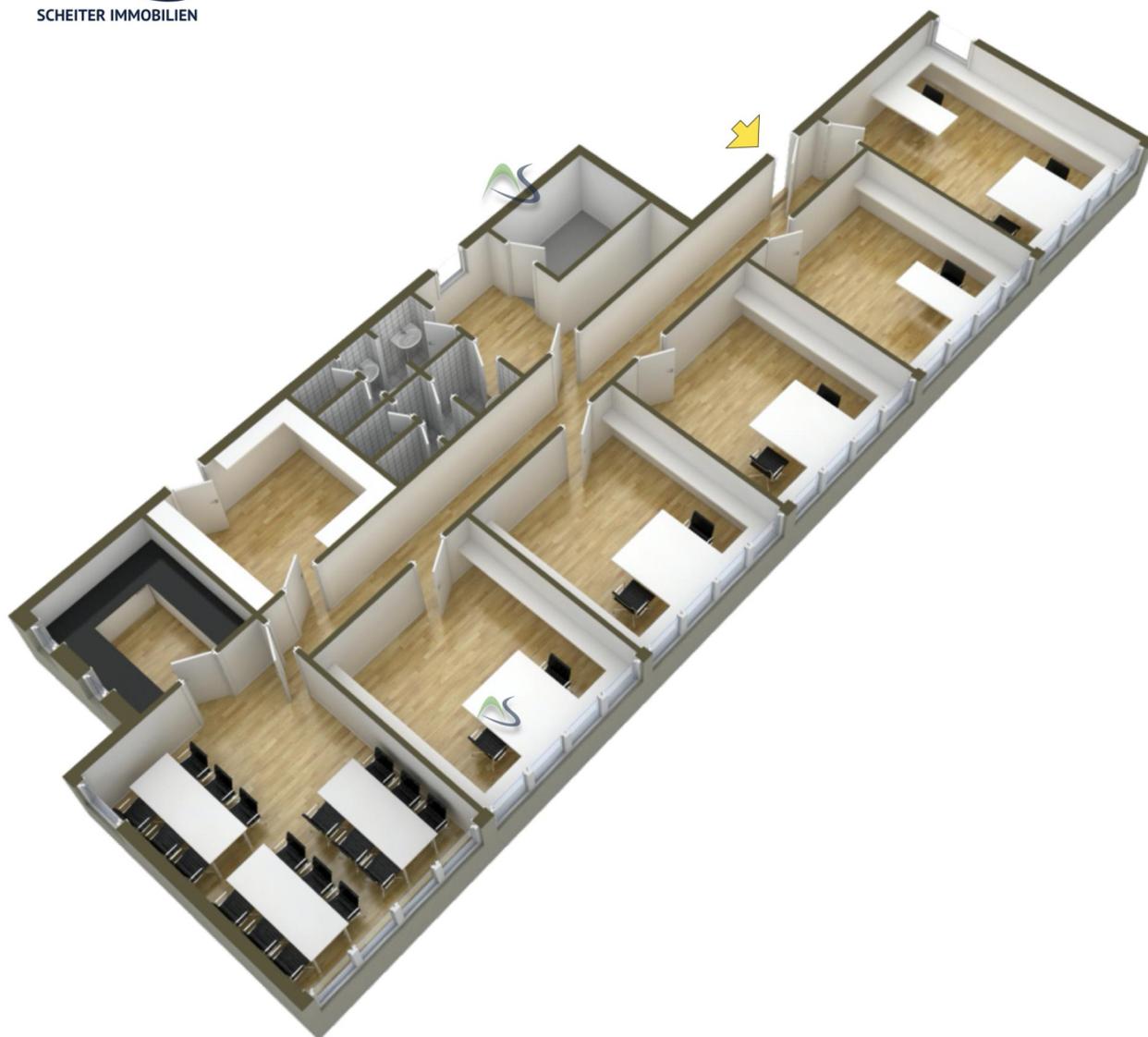


Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.



# Grundriss

Grundriss 3D



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

