

Flexibles Bürogebäude mit moderner Ausstattung und gehobenem Mobiliar

93055 Regensburg, Bürohaus zum Kauf

Objekt ID: 1876



Bürofläche ca.: **400 m²** - Gesamtfläche ca.: **490 m²** - Kaufpreis: **1.850.000 EUR**



Flexibles Bürogebäude mit moderner Ausstattung und gehobenem Mobiliar

Objekt ID	1876
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	93055 Regensburg
Bürofläche ca.	400 m ²
Gesamtfläche ca.	490 m ²
Grundstück ca.	765 m ²
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	DV-Verkabelung, Fahrradraum, Gewerblich nutzbar, Klimatisiert, Teppichboden
Käuferprovision	3,57% inklusive 19% Umsatzsteuer
Kaufpreis	1.850.000 EUR



Objektbeschreibung

Die insgesamt rund 400 m² 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 und mit einer Lüftungsanlage ausgestattet, 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 m² 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 eines 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
- + Außenstellplätze
- + Befahrbares Lager mit Rolltor
- + 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 ² ·a)
Endenergiebedarf Strom	36,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Wärme	108,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Das Bürogebäude 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.





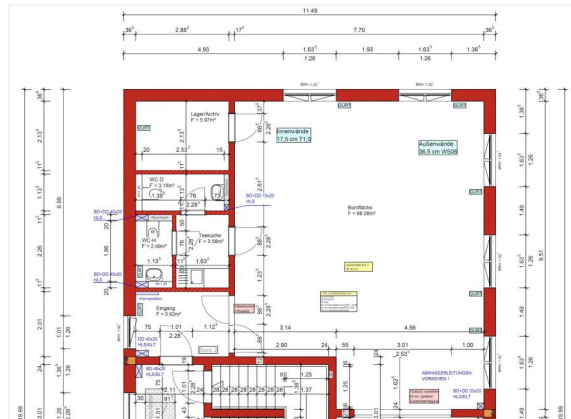
1



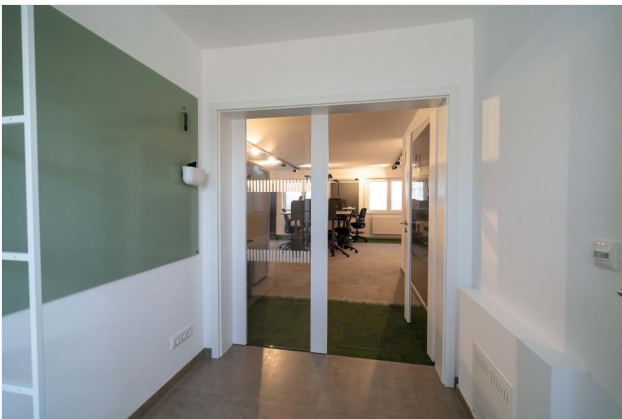
2



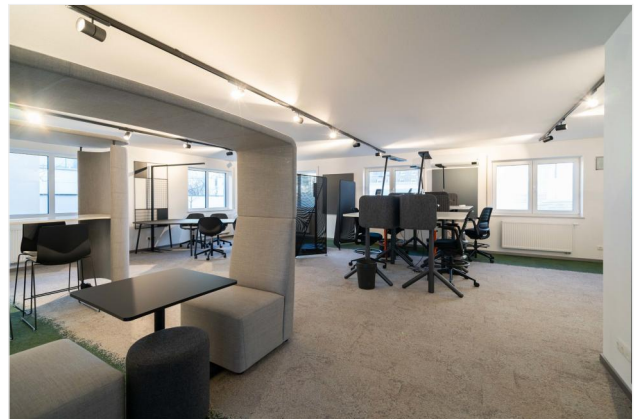
3



Grundriss EG links



4

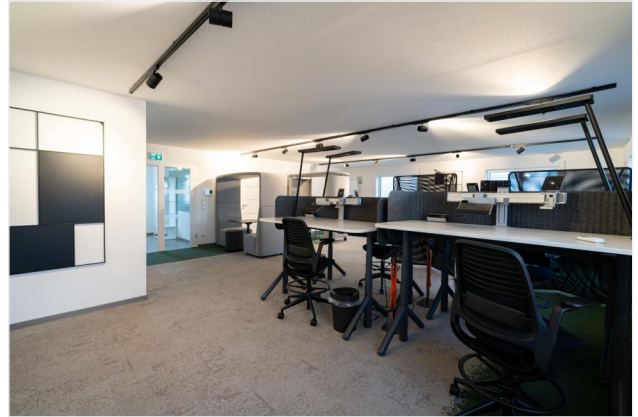


5





6



7



8



9



10



11

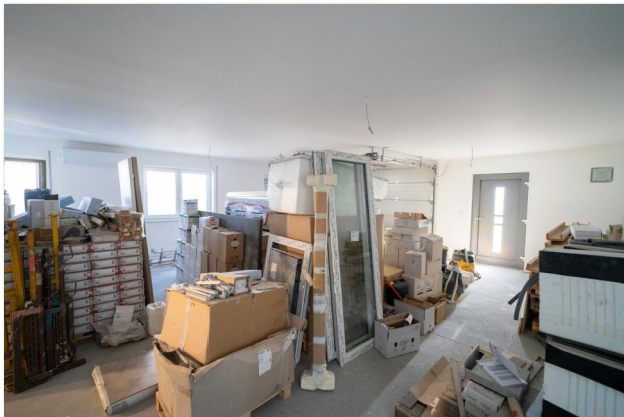




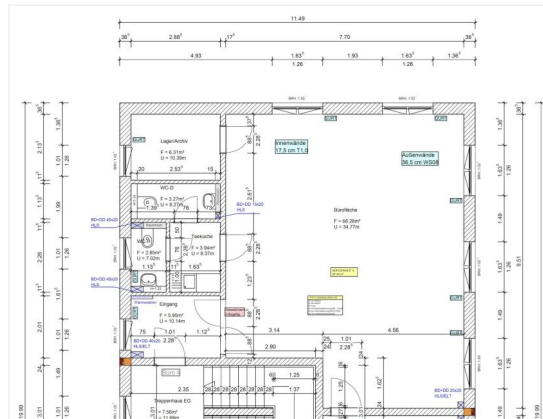
12



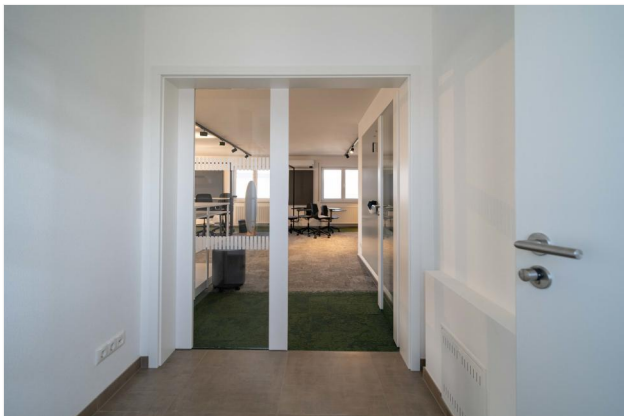
13



14



Grundriss OG links



OG I1



OG I2





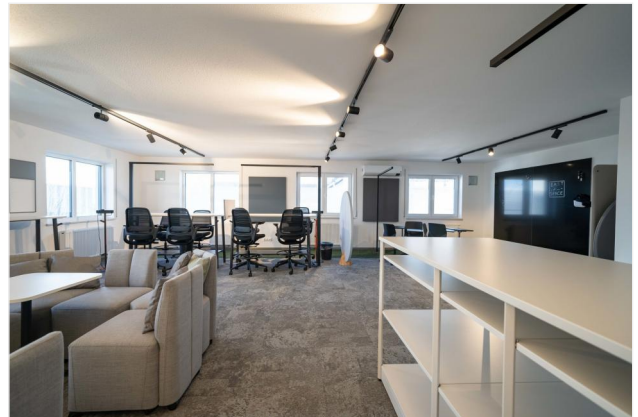
OG I3



OG I4



OG I5



OG I6

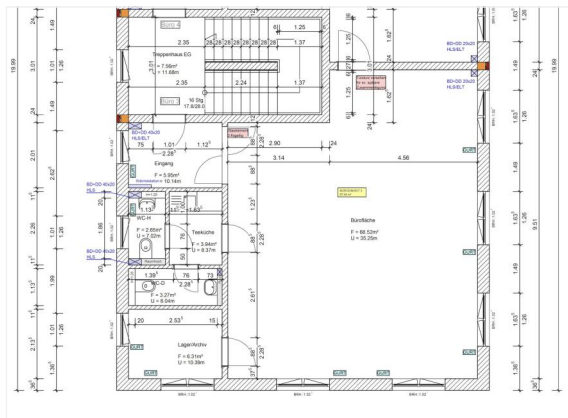


OG I7



OG I8

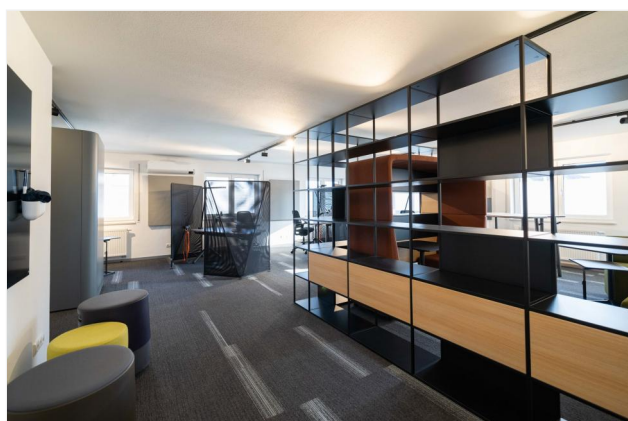




Grundriss OG r



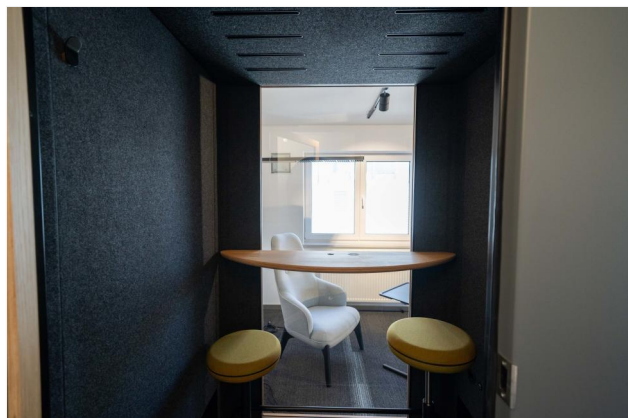
OG r1



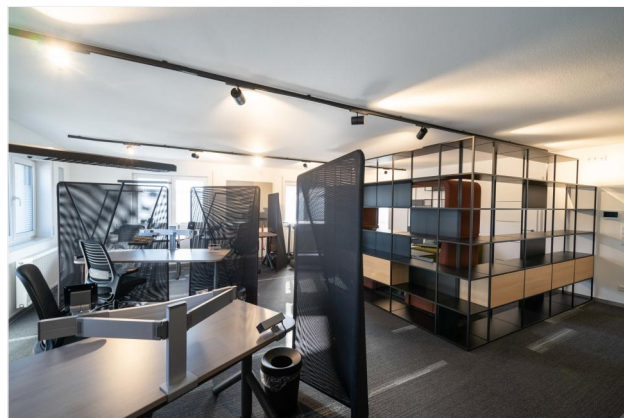
OG r2



OG r3



OG r4



OG r5

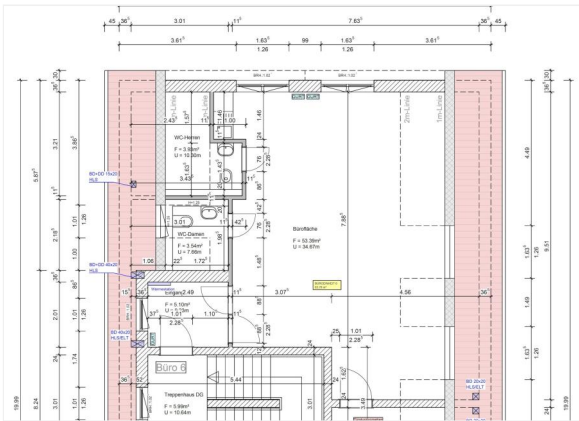




OG r6



OG r7



Grundriss DG I



DG 1



DG 2



DG 3





DG 4



DG 5



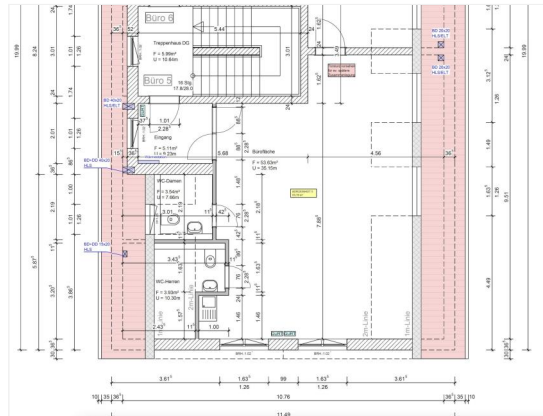
DG 6



DG 7



DG 8



Grundriss DG





DG r1



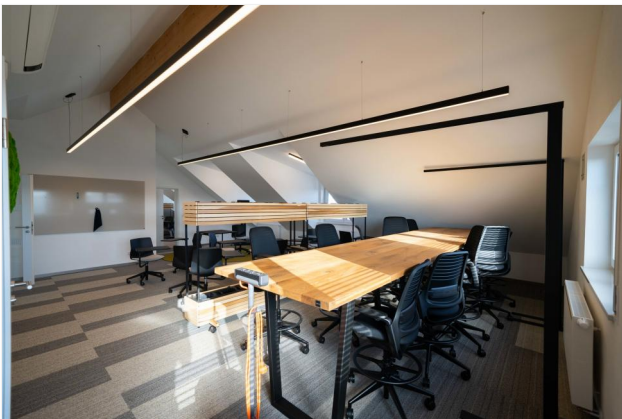
DG r2



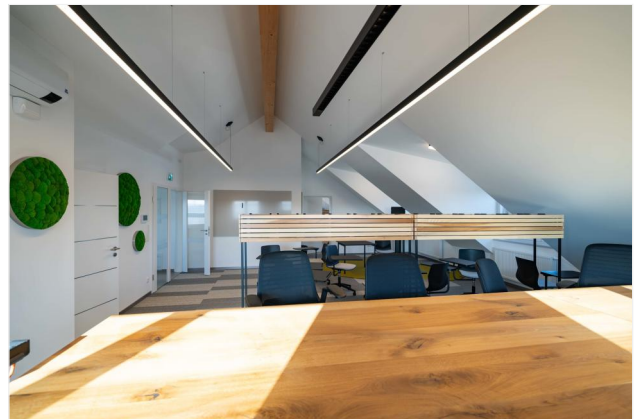
DG r3



DG r4



DG r5

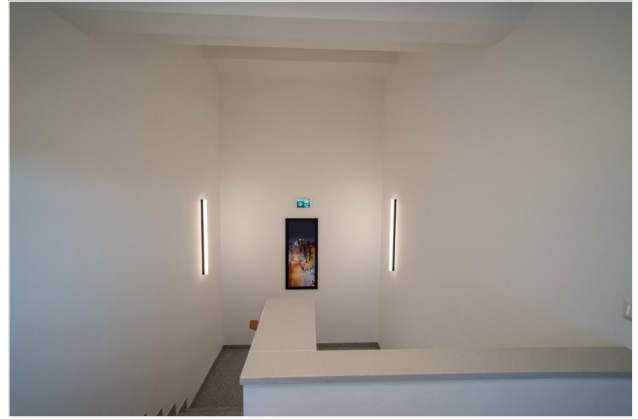


DG r6





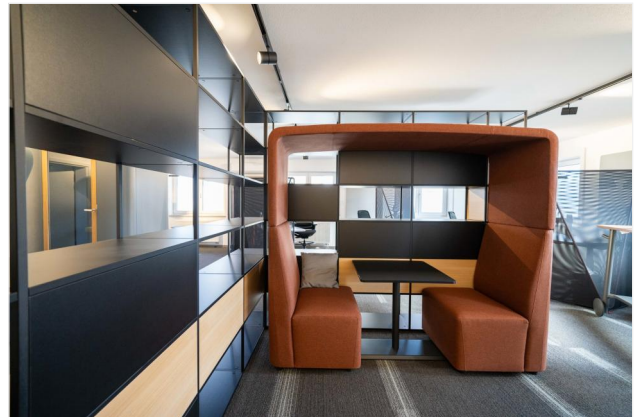
DG r7



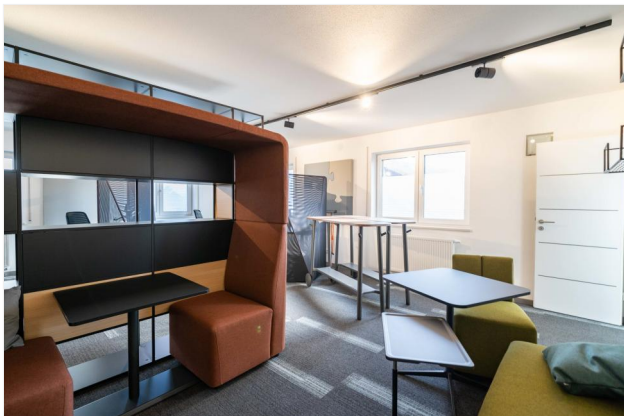
DG_



OG r8



OG r9



OG r10

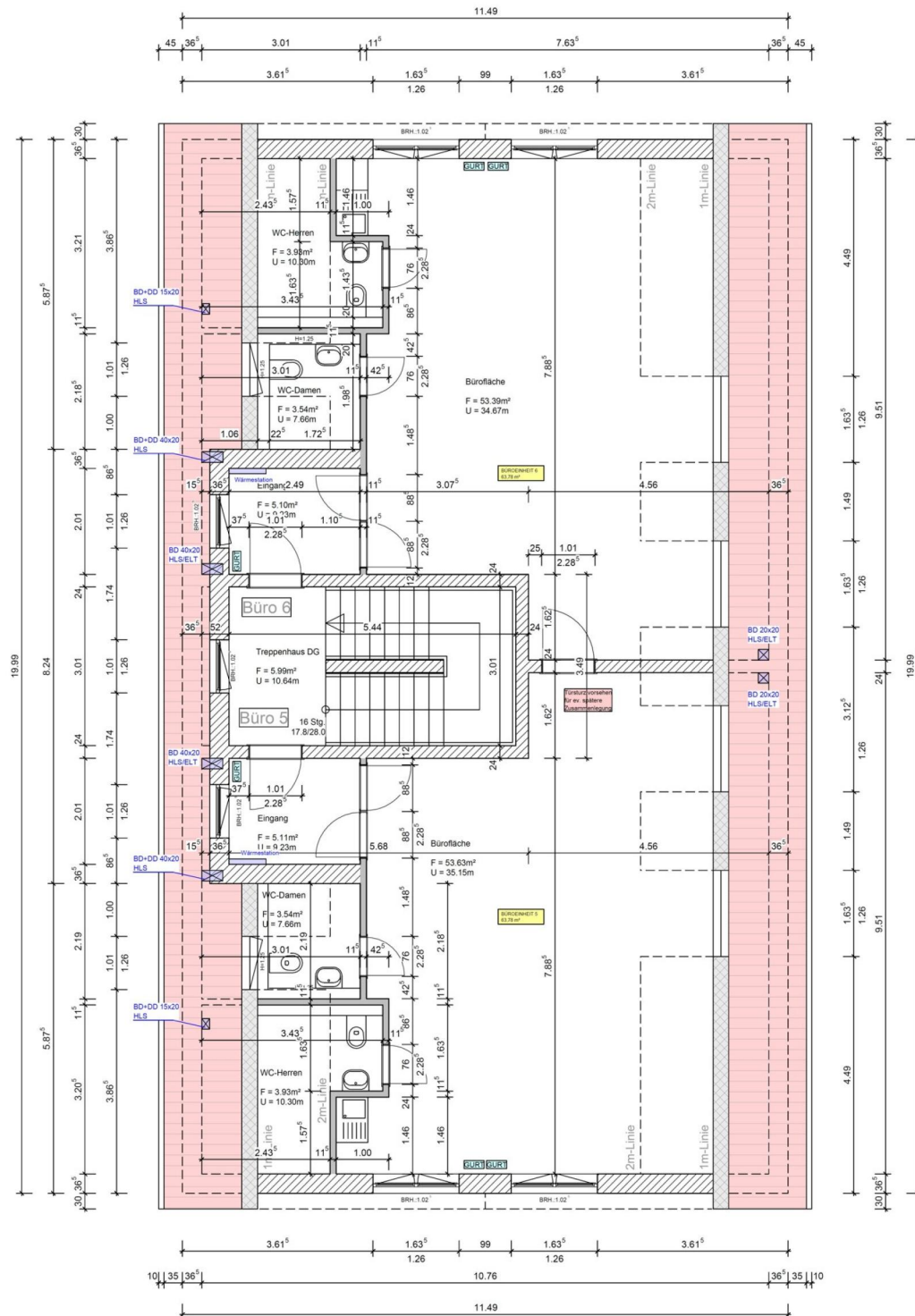


OG



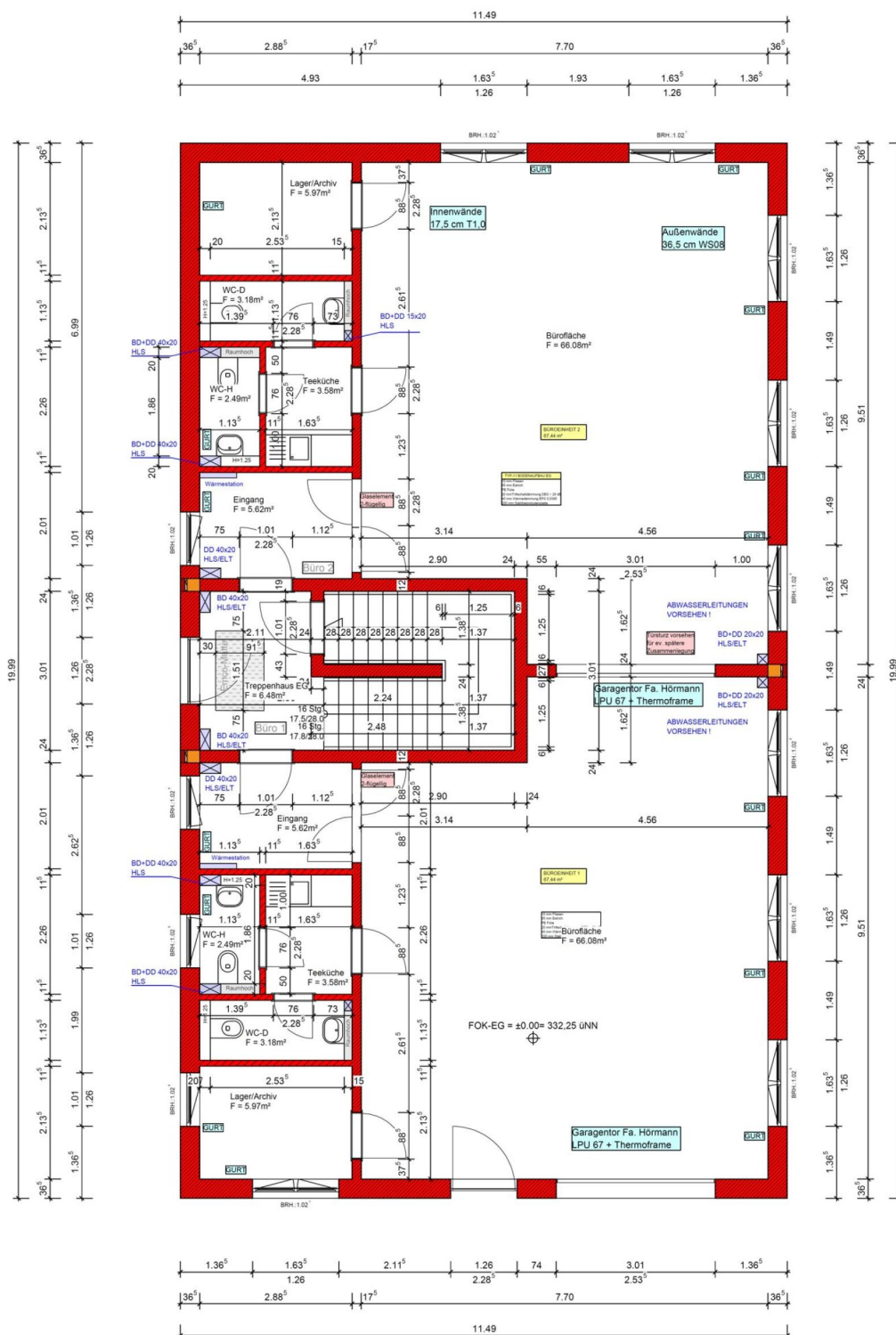
Grundriss

Grundriss DG



Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss OG

