

Ihr Techunternehmen in einem hochmodernen Neubau in unmittelbarer Nachbarschaft zur Techbase und Uni

93053 Regensburg, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: 1785



Bürofläche ca.: **419 m²** - Gesamtfläche ca.: **419 m²** - Nettokaltmiete: **5.447,00 EUR**



Ihr Techunternehmen in einem hochmodernen Neubau in unmittelbarer Nachbarschaft zur Techbase und Uni

Objekt ID	1785
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	Rudolf-Vogt-Str 2 93053 Regensburg
Etage	2
Bürofläche ca.	419 m ²
Gesamtfläche ca.	419 m ²
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	DV-Verkabelung, Gewerblich nutzbar, Personenaufzug, Teppichboden
Kautions	3 Nettokaltmieten
Nettokaltmiete	5.447,00 EUR
Summe Miete netto	5.447,00 EUR
Betriebskosten brutto	838,00 EUR
Heizkosten netto	1.047,50 EUR
Heizkosten	1.047,50 EUR
Warmmiete	7.332,50 EUR (zzgl. Heizkosten)



Objektbeschreibung

Modernes Arbeiten in bester Lage!

Der Neubau besticht durch eine durchdachte Architektur, sowie einen offenen und modernen Grundriss.

Profitieren Sie von einem imposanten Eingangsbereich, sowie Gemeinschaftsräumen. z.B. die großzügige und hochwertige Einbauküche, sowie eine Terrasse auf der Südseite des Gebäudes.

Ihre neuen Büroflächen befinden sich im zweiten Obergeschoss. Diese verfügen über

- + Foyer
- + Großraumbüro (unterteilbar)
- + 4 Büroräume
- + WC Damen
- + WC Herren

Ausstattung

- + LED-Beleuchtung
- + Tiefgarage (20 TG-Stellplätze / 100€ Netto möglich)
- + Echtholztüren
- + EDV-Verkabelung
- + Bodentanks
- + Glasfaseranschluss
- + Intelligente Beschattungsanlage
- + WC Herren / WC Damen
- + Gemeinschaftsküche
- + Gemeinschaftsterrasse
- + Optional: Besprechungsräume im 1.OG
- + Optional: Gemeinsamer Empfangsbereich im Erdgeschoss
- + Aufzug

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass eine Vermietung nur an Tech-Firmen gestattet ist.

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	13.09.2032
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	61,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Strom	8,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Wärme	26,00 kWh/(m ² ·a)



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





Hausanssicht 1



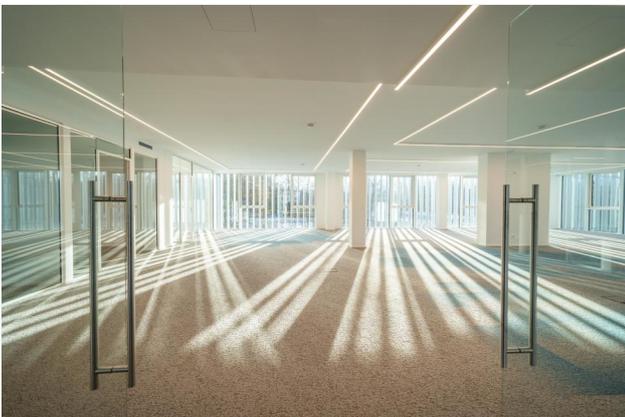
13



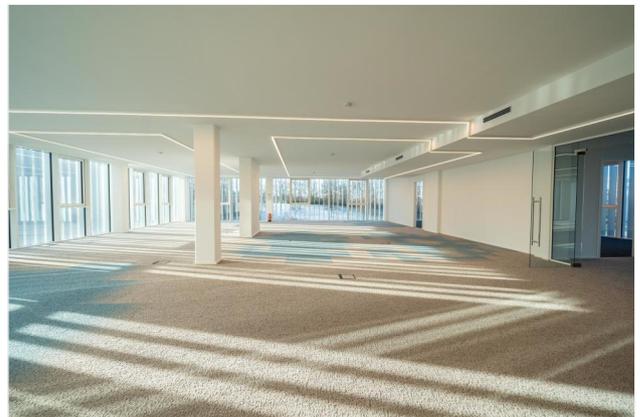
5



6



4



3





1



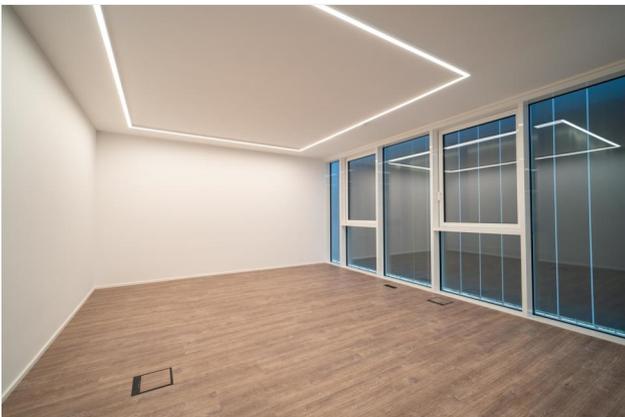
9



11



2



Eckbuero



Eckbuero F2





7



8



10



WC Damen



WC Herren



WC Herren F2





Kueche



Kueche F2



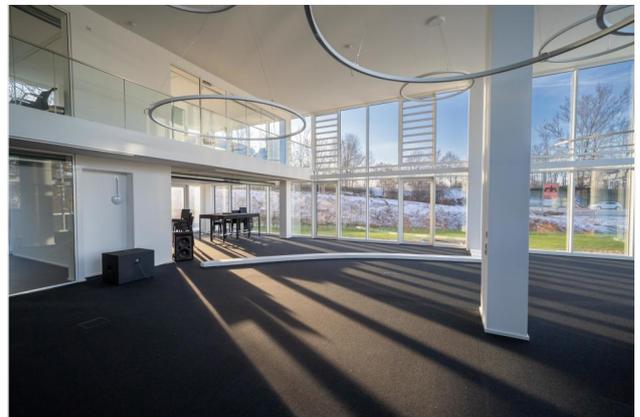
außen 2



außen



Eingang F2



Eingang





Aufzug



TG



Lageplan



Hausanssicht 2



