



## 91126 Rednitzhembach

Voll möbliertes und technisch hochwertig ausgestattetes Büro im Business-Center



**722,3 €**

Warmmiete

**25 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**25 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**1**

Zimmer



**Raiffeisenbank  
Oberferrieden-Bu**

**Ihr Ansprechpartner**

**Raiffeisenbank Oberferrieden-  
Burgthann eG**

--

Tel.: 09183/9301-66

sabine.behringer@raiba-

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	25 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	25 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
separate WCs	1
vermietbare Fläche	25

### Preise & Kosten

Warmmiete	722,3 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	Aussen-
Kautions-text	Kautions-text
Freiplatz	€



## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	09.04.2015
gültig bis	08.04.2025
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1998
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchskennwert	74
Primär-Energieträger	Erdgas
Stromwert	21
Wärmewert	74

## Allgemeine Infos

verfügbar ab 01.01.2024

## Zustand

Baujahr 1998



## Ausstattung

### Allgemein

klimatisiert	✓
Teeküche	✓

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### möbliert

moebliert.moeb	voll möbliert
----------------	---------------



## Beschreibung

In dieser innovativen und modernen Gewerbeeinheit ist aktuell noch ein Einzelbüro mit einer Fläche von 25 m<sup>2</sup> frei. Einen Besprechungsraum und die moderne Teeküche können Sie individuell mitnutzen.

Die Büroräume sind voll möbliert und technisch hochwertig ausgestattet. Sie benötigen nur noch Ihren Laptop, alles andere finden Sie in den Plug and Work Coworking Spaces.

Die Vorteile dieser Arbeitsform liegen auf der Hand. Innerhalb der kommunikativen Bürogemeinschaften finden sich neue Inspirationen und frische Impulse. Sie können außerdem auf die voll ausgestattete Infrastruktur zurückgreifen.

Vor allem Freiberufler oder Existenzgründer der verschiedensten Branchen profitieren von diesem Konzept.

Das Einzelbüro wird zu einem Komplettpreis von monatlich 722,30 Euro (zuzügl. 19 % Umsatzsteuer) angeboten.

Hier sind folgende Leistungen bereits inklusive:

- Komplett eingerichteter Büroraum mit drei Arbeitsplätzen incl. Schreibtische, Rollcontainer, Bürostühle, Sideboards und Hochschränke (Die Ausstattung kann auf Ihren Bedarf angepasst werden) einschl. außenliegendem elektrisch betriebenen Sonnenschutz, Split-Klimaanlage
- Sämtliche Nebenkosten, wie: Energiekosten für Strom, Heizung und Brauchwasser; Abfallentsorgung, Reparatur- und Wartungsaufwand am Gebäude und an technischen Einrichtungen
- Komplette IT-Infrastruktur Plug & Work: Strukturierte Verkabelung Cat6-Standard
- Nutzung der Allgemeinbereiche, Küche und Besprechungszonen
- 1 Parkplatz direkt am Gebäude
- Wöchentliche Reinigung der Büro-, Nebenräume und Allgemeinbereiche

Wenn Sie Interesse an dieser innovativen Arbeitsplatzlösung haben, dann rufen Sie gleich an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!!!

## Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich im Industriegebiet von Rednitzhembach und ist durch die hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu den Städten Nürnberg, Fürth, Schwabach und Roth als Industriestandort besonders interessant.

Entfernung zur BAB A6 und A9 nur wenige Kilometer. Entfernung zu Roth und Schwabach nur ca. 6 km.

## Sonstige Angaben

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Daten kann von uns keine Haftung übernommen werden. Eine Weitergabe des Exposés an Dritte darf nur mit



Einverständnis des Anbieters erfolgen. Die Mieterprovision beträgt 1.785,00 Euro (inkl. gesetzl. MwSt.) und ist verdient und fällig nach Abschluss des Mietvertrages. Gerne können Sie uns telefonisch kontaktieren. Bitte senden Sie uns aber parallel eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten über das Portal (Anbieter kontaktieren).











