

# Repräsentative Bürofläche in zentraler Lage



## Saarstraße 11

91207 Lauf an der Pegnitz

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 212,72 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 3.191,00 EUR

Scout-ID: 151057956  
Objekt-Nr.: VM-GE-SAAR



### Ihr Ansprechpartner:

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

Herr Mikael Hillen

E-Mail: [hillen@wbg.nuernberg.de](mailto:hillen@wbg.nuernberg.de)

Tel: +49 911 80043931

Nebenkosten:	560,00 EUR pro Monat oder pro m <sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	ab sofort
Mietdauer:	langfristig
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	2 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	2 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	2 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	40 Min.
Objektart:	Büro
Baujahr:	2019
Objektzustand:	Neuwertig
Wesentliche Energieträger:	Umweltwärme
Baujahr laut Energieausweis:	2019
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Parkett
Klimaanlage:	Ja
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Kaution:	9573,00

## Repräsentative Bürofläche in zentraler Lage



### Saarstraße 11

91207 Lauf an der Pegnitz

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	212,72 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	3.191,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese neuwertige und repräsentative Bürofläche befindet sich im ersten Obergeschoss eines Bürogebäudes, welches 2019 erbaut wurde.

Die Nutzfläche der Büroeinheit beträgt 212,72m<sup>2</sup>.

Die Räumlichkeiten sind großzügig geschnitten und bieten viel Platz für eine individuelle Bürogestaltung. Die Fenster der Bürofläche lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Die moderne und voll funktional ausgestattete Einbauküche gehört nicht zur Einheit und kann auf Wunsch vom Vormieter abgelöst werden.

### Lage:

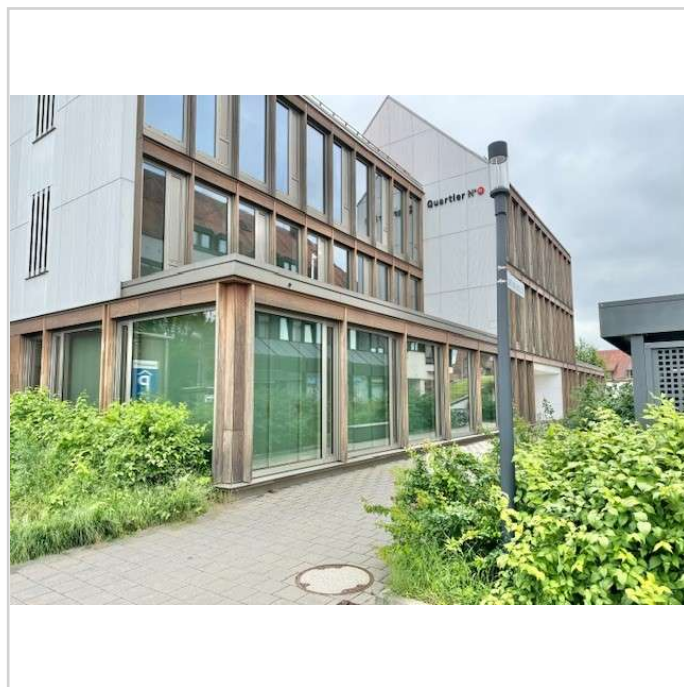
Als Gewerbetreibender bietet Ihnen die Lage der Saarstraße eine äußerst vorteilhafte Situation. Ihre Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner können bequem und einfach mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem privaten Kfz Ihr neues Büro erreichen. Der nächstgelegene Bahnhof - Lauf (rechts), befindet sich 2 Gehminuten entfernt, die nächstliegende Autobahnauffahrt A9 erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Apotheken, Drogerien, Ärzte und Postdienststellen liegen in unmittelbarer Nähe.

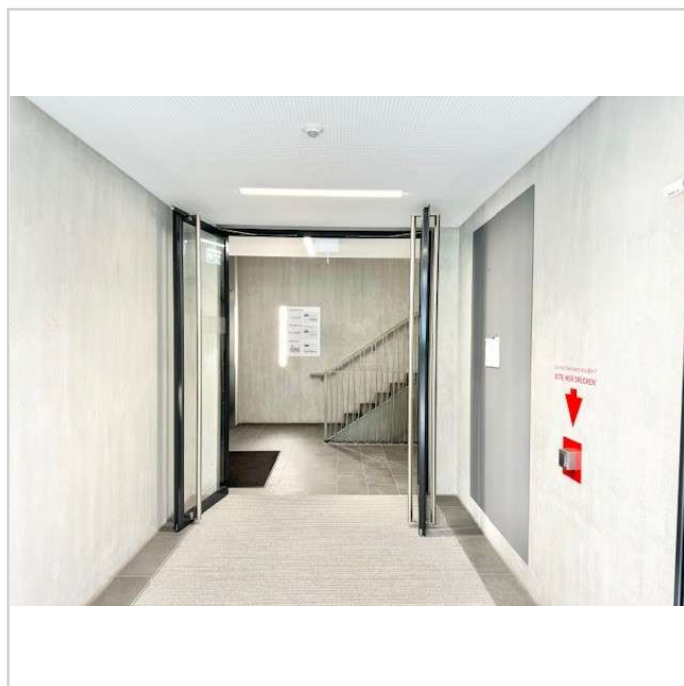
### Sonstiges:

Das Objekt verfügt über eine Sammel Tiefgarage. Derzeit können bis zu Vier Stellplätze ( 80,00 € zzgl. Umsatzsteuer ) angemietet werden.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtümer, Zwischenvermietung und Änderungen bleiben vorbehalten.



Außenansicht



Eingangsbereich Ansicht 1

## Repräsentative Bürofläche in zentraler Lage



### Saarstraße 11

91207 Lauf an der Pegnitz

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   212,72 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     3.191,00 EUR



Eingangsbereich Ansicht 2



Eingangsbereich Ansicht 3



Büroeinheit Ansicht 1



Büroeinheit Ansicht 2

## Repräsentative Bürofläche in zentraler Lage



### Saarstraße 11

91207 Lauf an der Pegnitz

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   212,72 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:     3.191,00 EUR



Büroeinheit Ansicht 3



Büroeinheit Ansicht 4



Büroeinheit Ansicht 5



Büroeinheit Ansicht 6

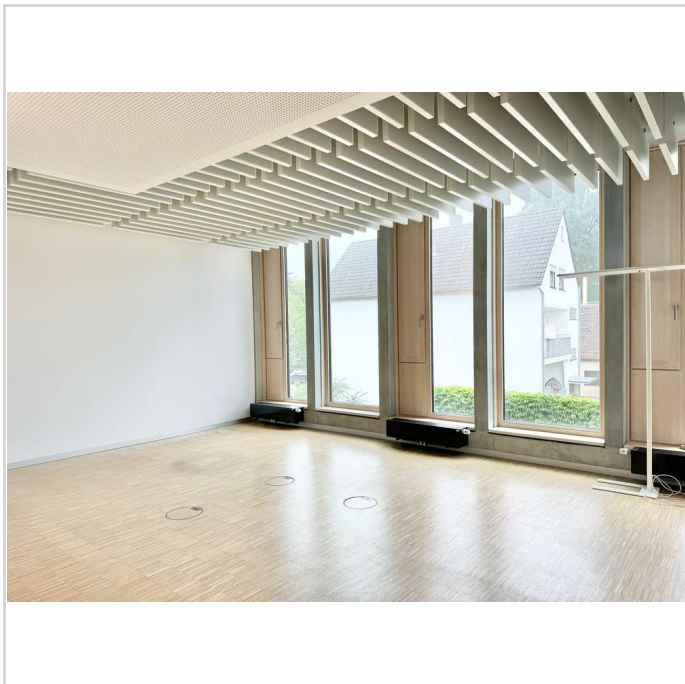
## Repräsentative Bürofläche in zentraler Lage



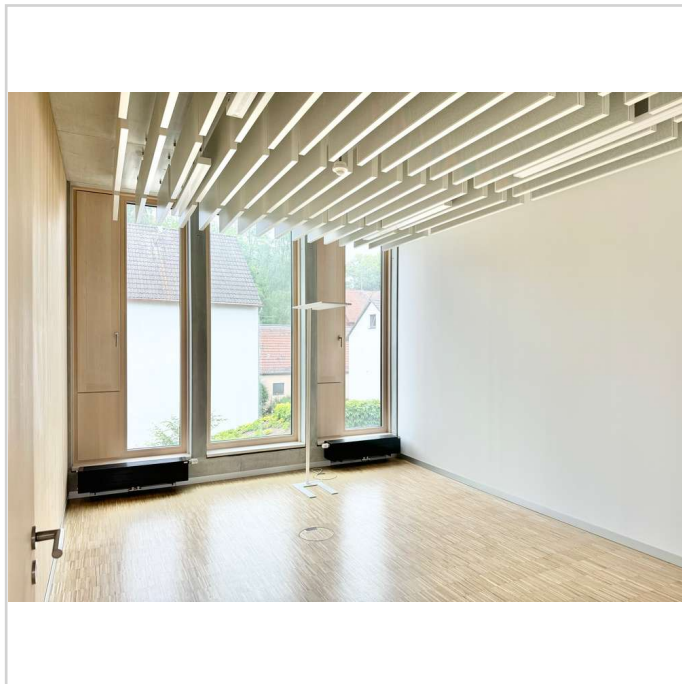
### Saarstraße 11

91207 Lauf an der Pegnitz

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 212,72 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 3.191,00 EUR



Büroeinheit Ansicht 7



Büroeinheit Ansicht 8

## Repräsentative Bürofläche in zentraler Lage



### Saarstraße 11

91207 Lauf an der Pegnitz

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 212,72 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 3.191,00 EUR

