

Charmante Gewerbeimmobilie im wunderschönen Happburg



Hersbrucker Str. 12a

91230 Happburg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 106,10 m²
Miete pro Monat: 850,00 EUR

Scout-ID: 151862659
Objekt-Nr.: VM-GE-HAPP



Ihr Ansprechpartner:

wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

Herr Mikael Hillen

E-Mail: hillen@wbg.nuernberg.de

Tel: +49 911 80043931

Nebenkosten:	365,00 EUR pro Monat oder pro m ² (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	ab sofort
Mietdauer:	langfristig
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	3 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	15 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	10 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	40 Min.
Objektart:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Baujahr:	1970
Etage(n):	1
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	211,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	2017
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Fliesen
Klimaanlage:	Ja
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Kaution:	2550,00

Charmante Gewerbeimmobilie im wunderschönen Happburg



Hersbrucker Str. 12a
91230 Happburg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 106,10 m²
Miete pro Monat: 850,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese charmante, ländlich gelegene Gewerbeimmobilie bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe, Funktionalität und Komfort auf einer Etage. Die Gesamtfläche von 106,10m² ist optimal aufgeteilt und eignet sich ideal für kleinere Unternehmen oder Start-ups, die ein angenehmes Arbeitsumfeld in ländlicher Umgebung suchen. Die Immobilie verfügt über drei geräumige Büros, die viel Tageslicht und eine angenehme Arbeitsatmosphäre bieten. Jeder Raum ist gut geschnitten und kann flexibel eingerichtet werden, um den individuellen Bedürfnissen Ihres Unternehmens gerecht zu werden. Ein kleiner, aber sicherer Tresorraum ist vorhanden, ideal für die sichere Aufbewahrung wichtiger Dokumente oder Wertgegenstände. Ein modernes und sauberes WC steht zur Verfügung und ist bequem von allen Räumen zu erreichen. Des Weiteren ist eine Teeküche vorhanden den genügenden Platz für die Zubereitung von Snacks, kleinen Speisen und Getränken bietet. Profitieren Sie von der ruhigen Lage und der durchdachten Ausstattung, um für eine optimale Arbeitsatmosphäre zu sorgen.

Lage:

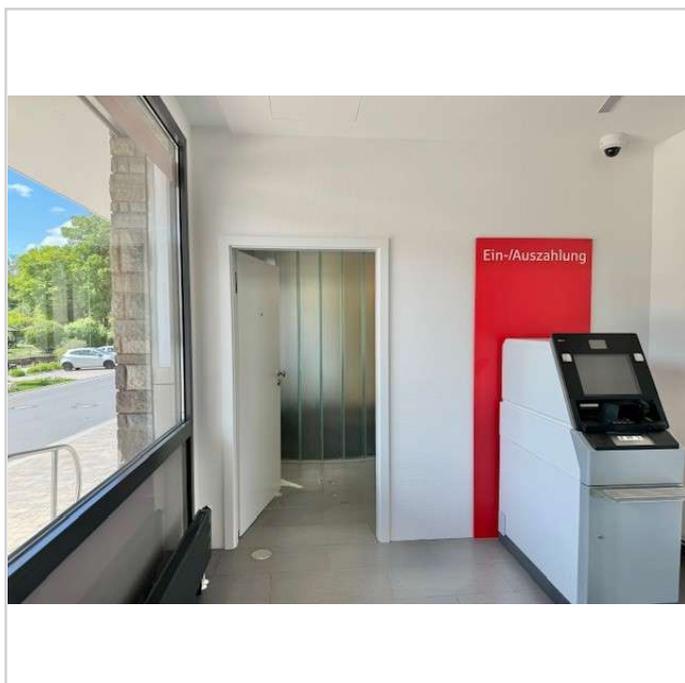
Die Gemeinde Happburg gehört zum mittelfränkischem Landkreis Nürnberger Land und befindet sich Süd-östlich der Stadt Hersbruck. Die Gemeinde ist über die Bundesstraße 14 zu erreichen und liegt ca. 30 Minuten entfernt von Nürnberg. Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner können bequem und einfach mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem privaten Kfz Ihr neues Büro erreichen. Die nächstliegende Autobahnauffahrt A9 ist ebenfalls in ca. 10 Fahrtminuten erreicht, was eine schnelle Anbindung an das überregionale Autobahnnetz gewährleistet.

Sonstiges:

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



Außenansicht



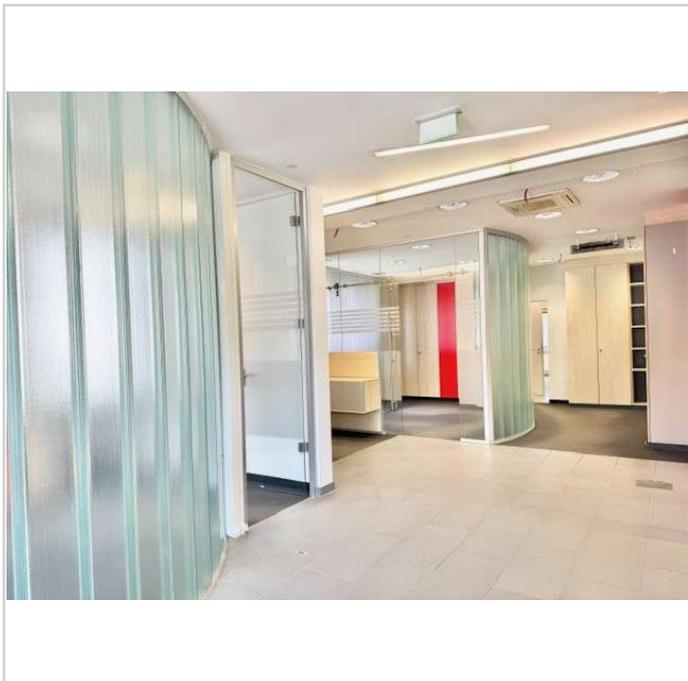
Eingangsbereich

Charmante Gewerbeimmobilie im wunderschönen Happburg



Hersbrucker Str. 12a
91230 Happburg

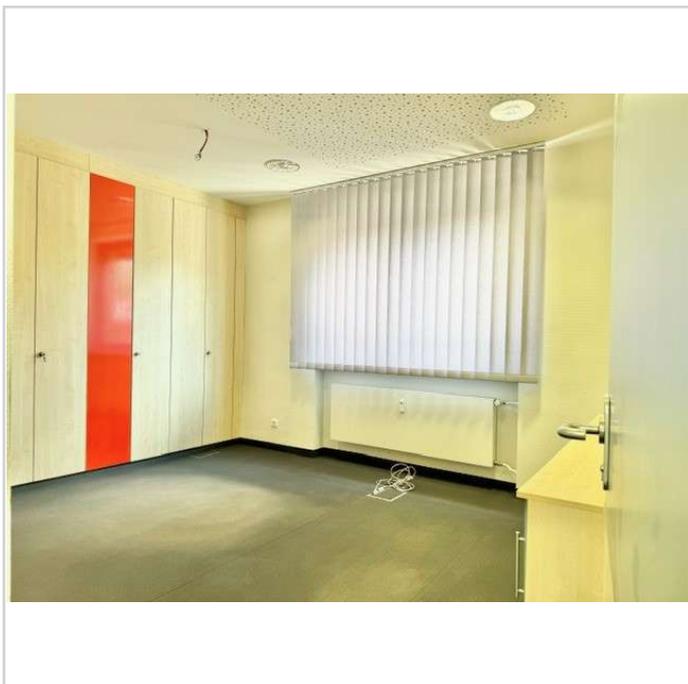
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 106,10 m²
Miete pro Monat: 850,00 EUR



Ansicht 1



Ansicht 2



Ansicht 3



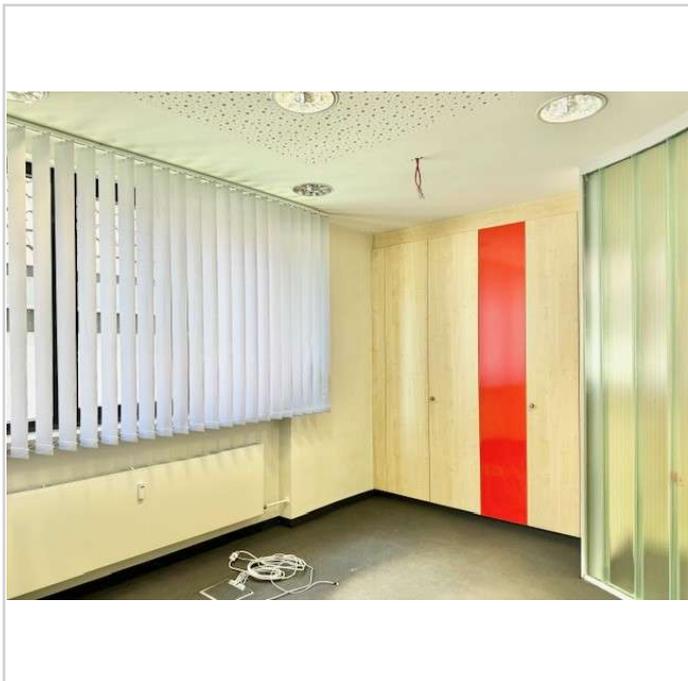
Ansicht 4

Charmante Gewerbeimmobilie im wunderschönen Happburg

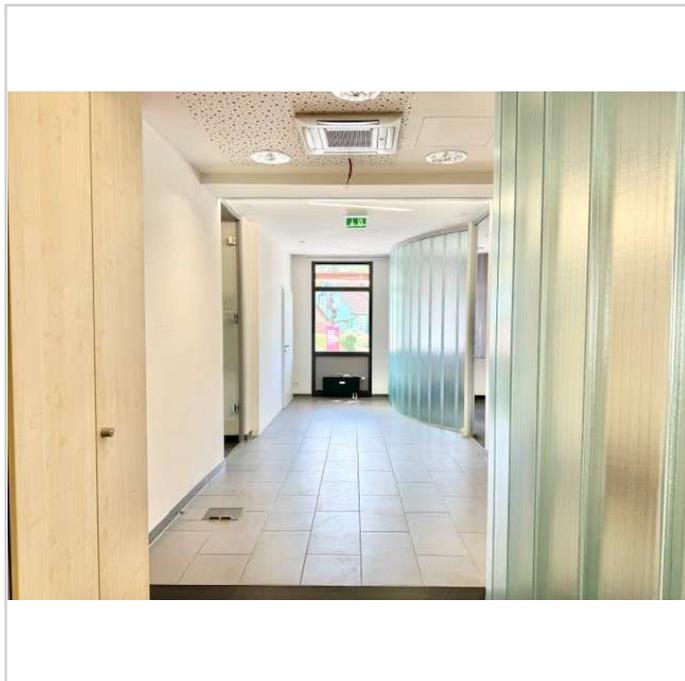


Hersbrucker Str. 12a
91230 Happburg

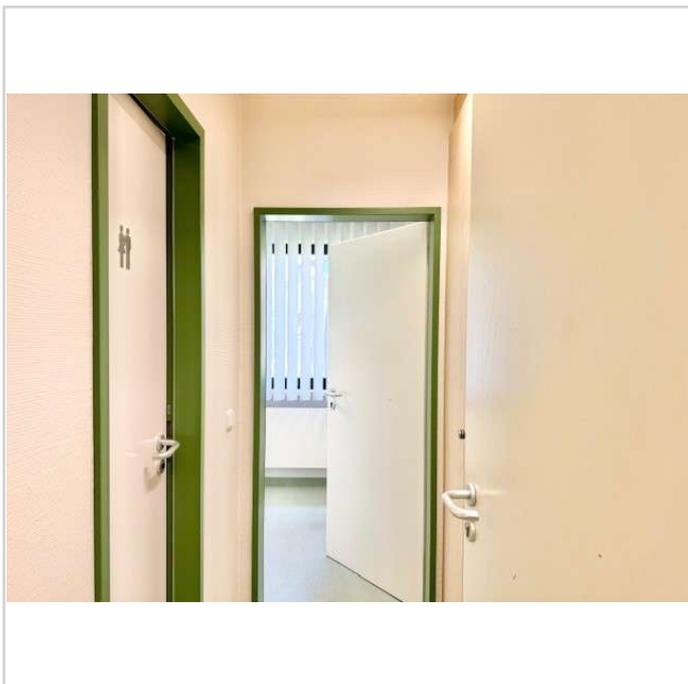
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 106,10 m²
Miete pro Monat: 850,00 EUR



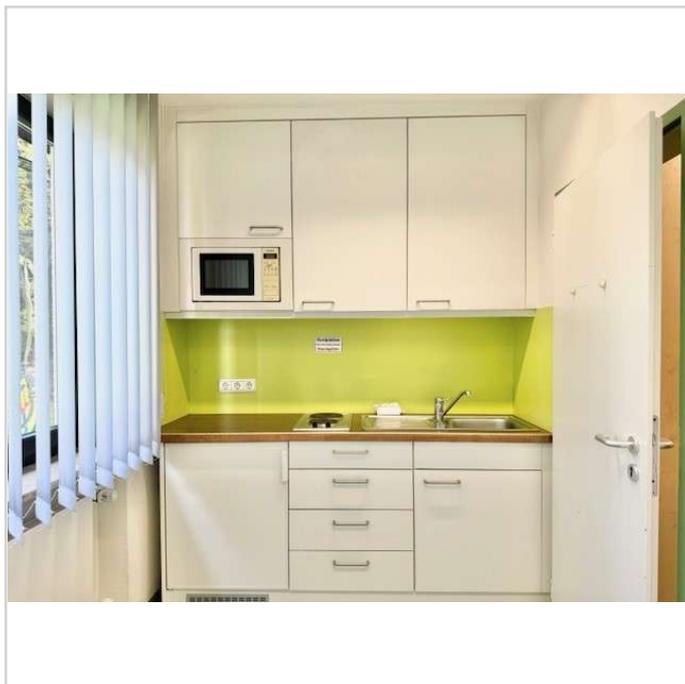
Ansicht 5



Ansicht 6



Ansicht 7



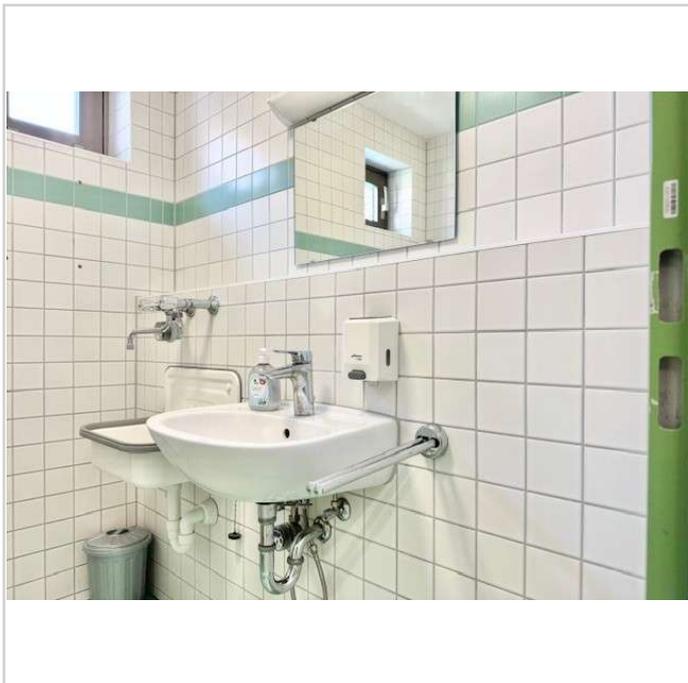
Ansicht 8

Charmante Gewerbeimmobilie im wunderschönen Happburg



Hersbrucker Str. 12a
91230 Happburg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 106,10 m²
Miete pro Monat: 850,00 EUR



Ansicht 9

Charmante Gewerbeimmobilie im wunderschönen Happburg



Hersbrucker Str. 12a
91230 Happburg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 106,10 m²
Miete pro Monat: 850,00 EUR

