

Bürogebäude mit Halle

Vilshofenerstraße 8
93055 Regensburg



Exposé für Mietinteressenten

Das vorliegende Exposé soll Ihnen in knapper Form die wesentlichen Daten der Immobilie vermitteln.

Objekt:

Bürogebäude mit Halle, mit Kranbahn und befestigter Freifläche

Lage: Regensburg – Ost

Nutzfläche: ca. 1.266 m²

Aufteilung Bürogebäude:

Souterrain: ca. 223,00 m²

Erdgeschoss: ca. 218,90 m²

1. Obergeschoss: ca. 224,40 m²

2. Obergeschoss: ca. 223,40 m²

Verbindungstrakt Bürogebäude-Halle: ca. 73 m²

Lagerhalle: ca. 303 m²

Befestigte Freifläche: ca. 2000 m²

Beschreibung:

Das Gewerbeobjekt befindet sich verkehrsgünstig gelegen im Osten von Regensburg. Durch die naheliegende Osttangente und die A3 ist eine hervorragende regionale und überregionale Verkehrsanbindung gegeben.

Direkt am Bürogebäude sind 15 PKW Stellplätze ausgewiesen, weitere sind auf der großen befestigten Freifläche darstellbar. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine RVV Bushaltestelle mit kurzen Taktzeiten.

Die Büroflächen sind ausgestattet mit Teppichböden, Zentralheizung, EDV- und Telefonverkabelung ist in Brüstungskanälen vorhanden. In Einzelräumen sind wandhohe Einbauschränke vorhanden. Im Bürogebäude sind die über das zentrale Treppenhaus verbundenen Geschosse auch einzeln anmietbar. Das Bürogebäude und die angrenzende Lagerhalle sind über einem ebenerdigen Verbindungstrakt verbunden.

KURZINFO



Die Lagerhalle:

Sie verfügt über eine lichte Höhe von ca. 9 m und ist ausgestattet mit Betonestrich, einem großen Rolltor (5 x 5 m) sowie einem doppelflügeligen Tor mit Schlupftüre. Der gesamte Hallenbereich kann mit einem Hallenkran mit 5t Tragkraft angedient werden. Die Halle kann mit Gaszentralheizung beheizt werden. Der befestigte Außenbereich ist komplett eingezäunt.

Beziehbarkeit:

1. und 2. Obergeschoss:		Sofort
Souterrain:		01.01.2017
EG:		01.01.2017
Halle:		01.01.2017
Miete:		10.231,45 € zzgl. MwSt.
Souterrain:	ca. 223m ²	669,00-€ zzgl. MwSt.
Erdgeschoss:	ca. 218,90m ²	1860,65 € zzgl. MwSt.
1.Obergeschoss:	ca. 224,40 m ²	1907,40 € zzgl. MwSt.
2. Obergeschoss:	ca. 224,40m ²	1907,40 € zzgl. MwSt.
Bürotrakt:	ca. 73 m ²	620,50 € zzgl. MwSt.
Halle	ca. 303m ²	1666,50 € zzgl. MwSt.
Befestigte Freifläche:	ca. 2000 m ²	1600,-€ zzgl. MwSt.
Umlage:		1,-€ / m ² zzgl. MwSt. Nebenkosten-VZ 1,-€ / m ² zzgl. MwSt. Heizkosten-VZ

Kaution: 3 Monatsmieten, auch in Form einer Bankbürgschaft möglich

Für eine Besichtigung und ein Gespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

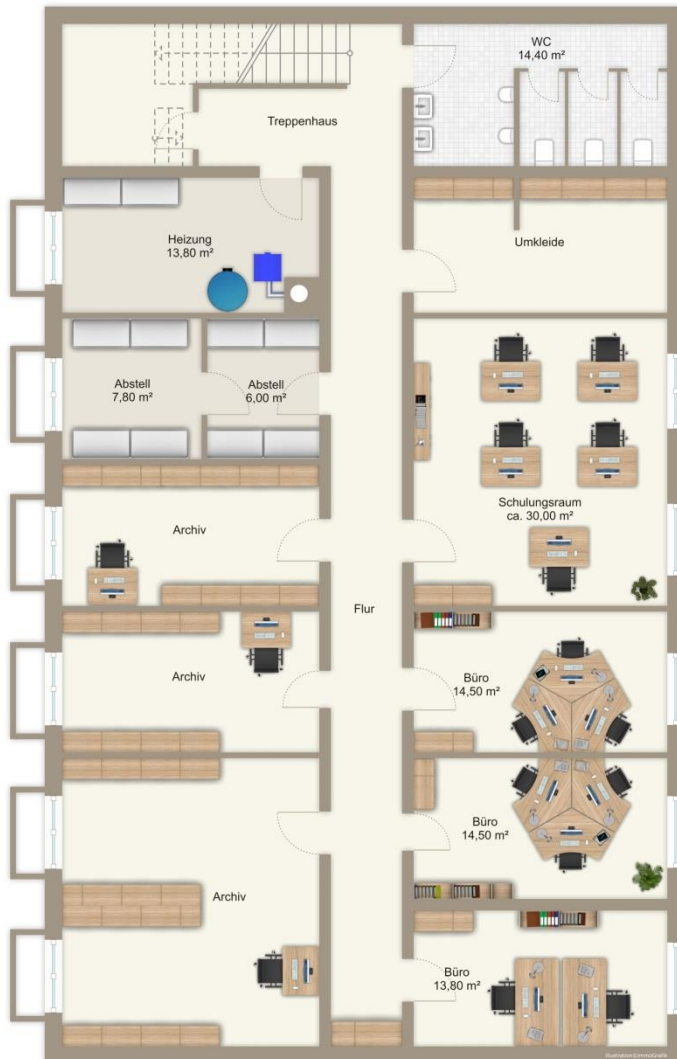
LAGE



Grundriss UG



UG



UG ca. 223,00m²m²

Grundriss EG



EG

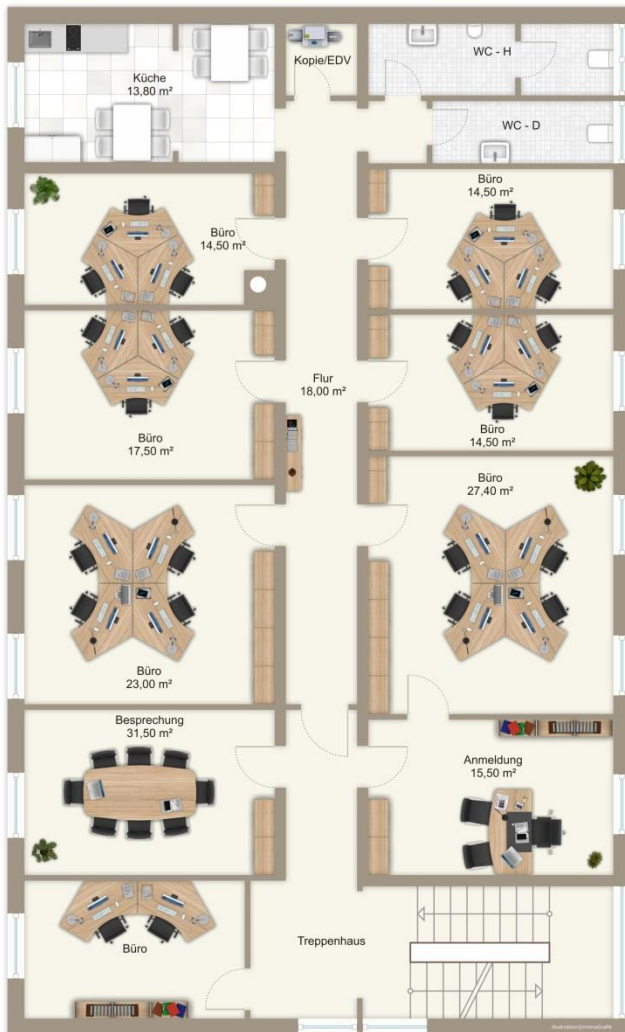


EG ca. 218,20m²

Grundriss 1.OG



1. OG

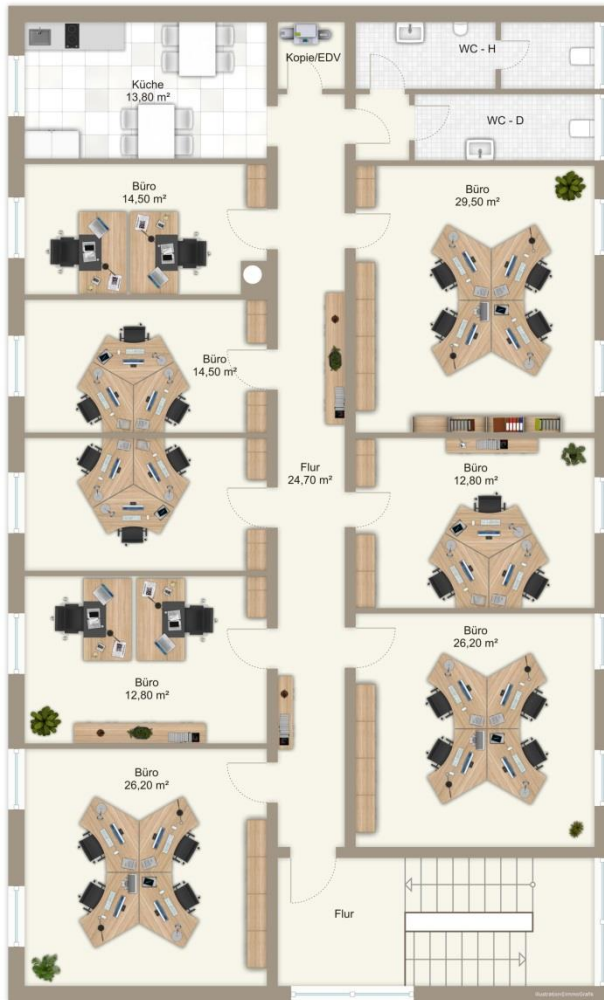


1. OG ca. 224,40m²

Grundriss 2.OG



2. OG



2.OG ca. 223,60m²

Grundriss 2.OG



Büro mit Verkaufsraum ca. 73m²

Halle 300m²



Ein Projekt von



Ferdinand Schmack jun. GmbH
Blumenstraße 16
93055 Regensburg
Tel.: 0941 / 830 23 - 0
Fax: 0941 / 830 23 - 320
info@schmack-immobilien.de



Ansprechpartner für Vermietung:
HÜSEYİN KÖCER
Tel.: 0176 47721260
hueseyin.koecer@schmack-immobilien.de

Rechtlicher Hinweis:

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass dieses Exposé nur zur ersten Information dient und unvollständig oder auch fehlerhaft sein kann. Bei Zustandekommen eines Mietverhältnisses ist dieses Exposé kein Bestandteil des Vertrages.