Büro-/Praxisflächen in zentraler Lage in Bayreuth Maintalsiedlung

Objektbeschreibung:

Angeboten werden in der Bezirkshauptstadt Bayreuth eine verkehrsgünstig gelegene Büro-/Praxisfläche von ca. 419 qm zum Kauf. Zu der Einheit gehören zwei Kellerräume von insgesamt 36,42 qm. Daraus resultiert die Gesamtfläche von 455,42 qm.
Die Einheit befindet sich im EG eines fertiggestellten Neubaus. Die Fläche lässt sich in zwei Einheiten von ca. 209 qm teilen, da bereits zwei separate Eingänge bestehen. Es handelt sich um eine Ausbaufläche mit Estrichbelag, komplette erstellten WC Anlagen, sowie Heizungsinstallation und elektrisch gesteuerten Jalousien. In der Anlage ist bereits eine große Basis-Elektroinstallation vorhanden, auf die der Käufer nach Wunsch problemlos selbst aufbauen kann. Die Innenraumaufteilung kann vom Käufer nach architektonischen Mindestvoraussetzungen frei gestaltet und dann fertiggestellt werden. Sie können ihre eigenen Ideen nahezu ohne Einschränkungen realisieren.

Die Büro-/Praxiseinheit ist vom Parkplatz barrierefrei zu erreichen. Zur Gesamtfläche gehören 2 Behinderten-Kfz-Stellplätze und 9 reguläre Kfz-Stellplätze.

Die Kaufpreise der Stellplätze werden auf Anfrage mitgeteilt.

Der Garten der Wohnanlage ist Gemeinschaftseigentum.

Das Gebäude wurde als KfW Effizienzhaus Standard 55 mit Pelletheizung errichtet. Der Nutzer profitiert langfristig von günstigen Nebenkosten.

Ausstattung

KfW-Effizienzhaus Standard 55, Pelletheizung, Barrierefrei, Personenaufzug in den Keller, Sanitärbereich, Heizung, elektronisch gesteuerte Jalousien u.v.m. sind bereits fertig erstellt.

Lage

Das Gebäude liegt in Bayreuth-West am Stadtrand, in einem verkehrsgünstig gelegenen Mischgebiet. Das Nutzungskonzept des Areals kombiniert Einzelhandel, Gewerbeansiedlung v.a. aus dem Gesundheitsmarkt sowie eine Vielzahl von Dienstleistungen. Der Standort liegt nicht weit vom Innenstadt-Zentrum entfernt und eine Bushaltestelle (Maintalsiedlung) befindet sich vor der Haustür. Die zentrale Omnibushaltestelle (ZOH) ist in wenigen Minuten zu erreichen, der Bahnhof Bayreuth gut verkehrstechnisch angebunden. Mehrere Lebensmittelgeschäfte, Fach- und Allgemeinärzte, Physiotherapeuten, Fitness. und Wellness-Angebote und Restaurants in der Umgebung bieten Mitarbeiter*innen ein attraktives Arbeitsumfeld. Das Gebäude liegt direkt am Mainauen Radweg.

Sonstiges

Die Kaufpreissumme der kompletten Einheit, sowie der Teilflächen, bzw. Mietzins, Kaufpreis der Stellplätze, werden auf Anfrage mitgeteilt.

In der Kaufpreissumme enthalten sind 19 Mehrwertsteuer, die unter gewissen Voraussetzungen, zum Vorsteuerabzug berechtigen. Sie sollten mit Ihrem Steuerberater über die Möglichkeit dieser Steuervergünstigung sprechen.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayreuth

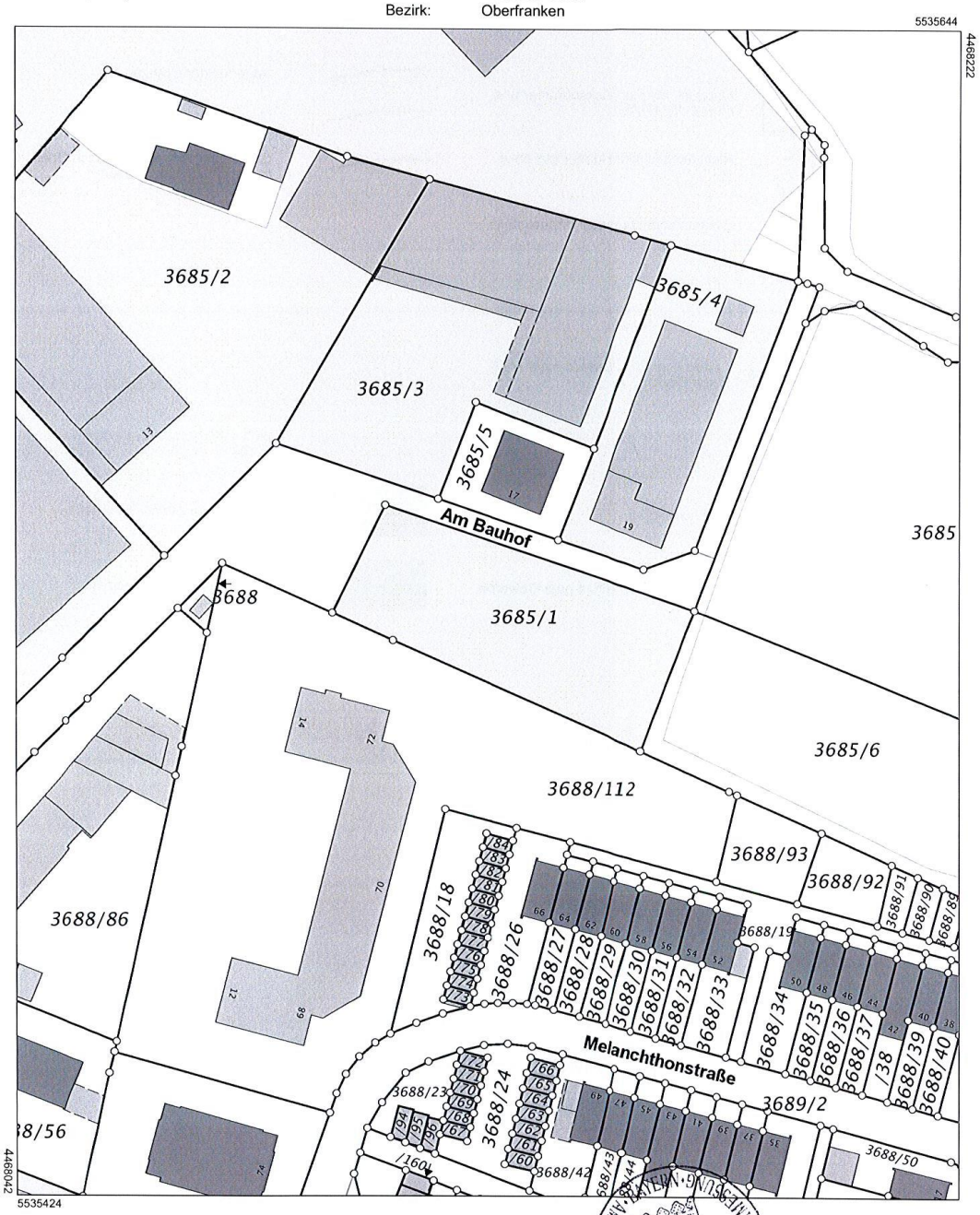
Wittelsbacherring 15
95444 Bayreuth

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorlV
Erstellt am 02.05.2017

Flurstück: 3685/1
Gemarkung: Bayreuth

Gemeinde: Stadt Bayreuth
Landkreis: Kreisfreie Stadt
Bezirk: Oberfranken



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

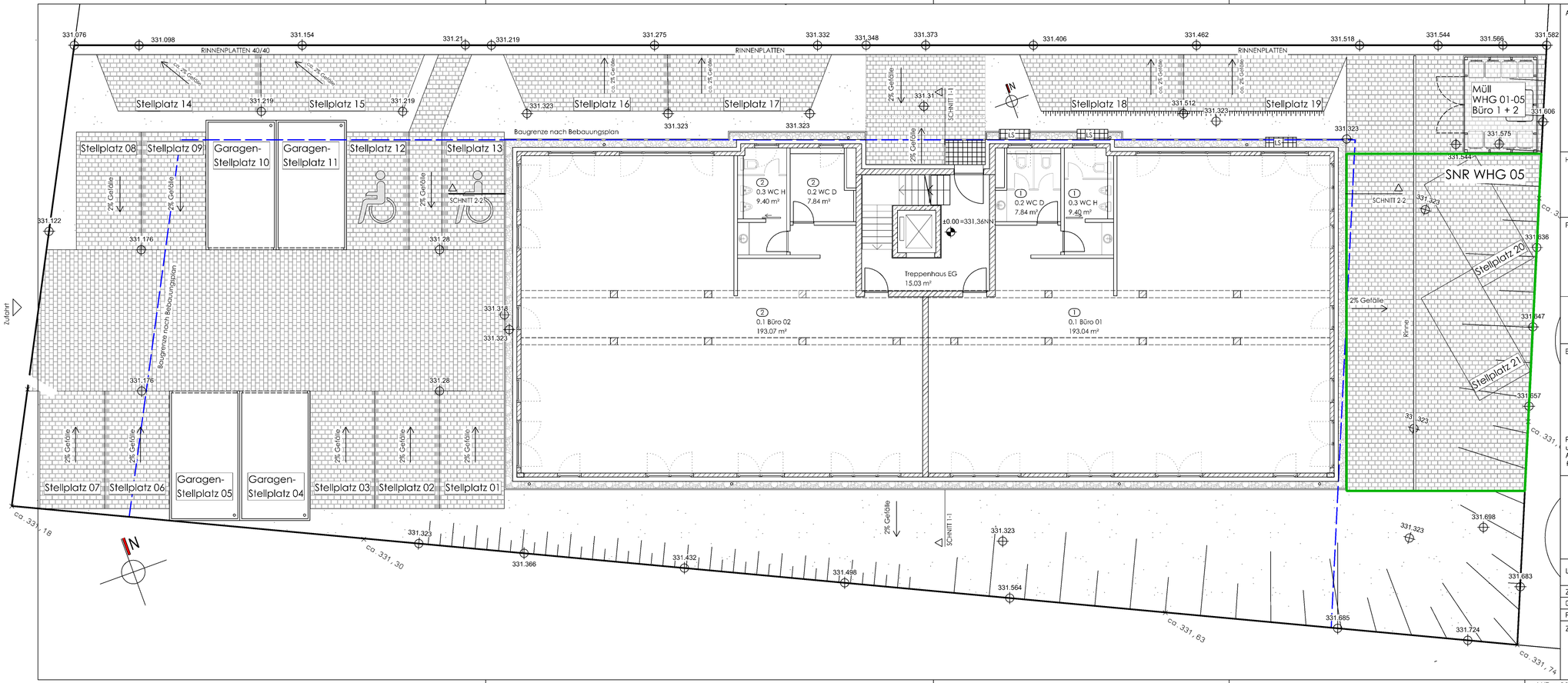
Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: Holzmüller u Detsch

AMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG BAYREUTH

Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

Bilder



ANGRENZER

Fl. Nr.: 3688/112

HINWEIS

Pläne gelten nur in Verbindung mit den Plänen und Angaben:
- der Tragwerksplanung
- der Gebäudetechnikplanung
- der Brandschutzplanung

PROJEKT

Neubau eines Wohn- und Bürogebäudes in BT Am Bauhof

Gemarkung Bayreuth
Fl.-Nr.: 3685/1 (Teilfläche)
95445 Bayreuth

BAUHERR

MAB GmbH
Ottmannsreuth 22
95473 Creußen
Tel.: 09209 - 988-0 Hr. Maisel

Pläne genehmigt und zur Ausführung freigegeben

Unterschrift des Bauherrn

Günther Lenk - Architekt
Am Schermgarten 1
92676 Eschenbach
Tel.: 09645 - 753

LEISTUNGSPHASE

Aufteilungsplan

ZEICHN.-NR.	VERFASSER	DATUM	MASSTAB	PLAN	INDEX
GEZEICHNET ML	ABL	14.02.2019	1 : 100	2	A 1.0
PROJEKT-NR. 1801					

ZEICHNUNG

Grundriss EG

H/B = 297 / 841 (0.25m²)

Allplan 2018