

Stegaurach / Debring

RESERVIERT!! Vielseitige Bürofläche mit Garage und wohnlicher Arbeitsatmosphäre

Codice oggetto: 26161049



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 95.000 EUR • VANI: 2

Codice oggetto: 26161049 - 96135 Stegaurach / Debring

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26161049 - 96135 Stegaurach / Debring

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26161049	Prezzo d'acquisto	95.000 EUR
Vani	2	Ufficio/studio	Spazio ufficio
Anno di costruzione	1995	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Garage/Posto auto	1 x Garage	Superficie commerciale	ca. 68 m ²
		Stato dell'immobile	Curato

Codice oggetto: 26161049 - 96135 Stegaurach / Debring

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	01.09.2033	Consumo finale di energia	122.80 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 26161049 - 96135 Stegaurach / Debring

La proprietà



Codice oggetto: 26161049 - 96135 Stegaurach / Debring

La proprietà



Codice oggetto: 26161049 - 96135 Stegaurach / Debring

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26161049 - 96135 Stegaurach / Debring

Una prima impressione

Diese gepflegte Büroeinheit im Erdgeschoss eines Einfamilienhauses bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf funktionale und gleichzeitig repräsentative Geschäftsräume legen. Das Haus wurde 1995 errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand – sowohl außen als auch innen vermittelt die Immobilie ein professionelles Erscheinungsbild.

Die Büroeinheit überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung: Zwei separate Büros bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Einzel- oder Teamarbeiten. Die Räume sind hell, gut geschnitten und lassen sich individuell gestalten, sodass ein angenehmes und produktives Arbeitsumfeld entsteht.

Zusätzlich stehen ein großzügiger Keller- bzw. Lagerraum sowie ein kleiner Abstellraum zur Verfügung. Der Keller bietet ausreichend Platz für Akten, Archivmaterial oder saisonale Gegenstände, während der kleine Abstellraum ideal für Büromaterial oder Arbeitsutensilien ist. Ein separates WC sorgt für den nötigen Komfort für Mitarbeiter und Besucher.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Einzelgarage, die Schutz vor Witterungseinflüssen bietet und den Zugang zum Büro erleichtert – ein praktischer Vorteil für Mitarbeiter oder Besucher.

Dank der flexiblen Raumstruktur eignet sich die Bürofläche für unterschiedliche Nutzungskonzepte – ob als Verwaltungsbüro, Beratungsstelle oder Praxis. Die vorhandene Ausstattung, die Nebenräume sowie die Garage bilden eine solide Basis für effizientes Arbeiten und einen professionellen Auftritt Ihres Unternehmens.

Gerne zeigen wir Ihnen die Bürofläche persönlich – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Codice oggetto: 26161049 - 96135 Stegaurach / Debring

Dettagli dei servizi

- 2 separate Büros
- WC
- Abstellraum
- Lagerraum
- 1 Garage

Codice oggetto: 26161049 - 96135 Stegaurach / Debring

Tutto sulla posizione

Die Bürofläche befindet sich in einem gewachsenen und ruhigen Teil des Ortsteils Debring in der Gemeinde Stegaurach. Das Umfeld zeichnet sich durch eine naturnahe Umgebung, eine offene Bebauung sowie ein insgesamt angenehmes Arbeitsumfeld aus. Die Lage bietet Ruhe und konzentriertes Arbeiten, gleichzeitig ist die Anbindung an die umliegenden Orte sehr gut.

Ein klarer Standortvorteil ist die Nähe zur Stadt Bamberg. Das Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Dienstleistungen, gastronomischen Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten ist in kurzer Zeit erreichbar. Somit profitieren Unternehmen von einer attraktiven Lage, die sowohl Ruhe für die Arbeit als auch schnellen Zugang zu urbanen Angeboten kombiniert.

Die infrastrukturelle Anbindung ist ausgezeichnet. Geschäfte für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet eine zuverlässige Verbindung nach Bamberg und in die umliegenden Gemeinden. Auch die Erreichbarkeit über den Individualverkehr ist komfortabel, sodass sowohl das Stadtzentrum als auch überregionale Ziele schnell erreicht werden können.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Basis für Unternehmen, die Wert auf eine ruhige, gut angebundene und professionell nutzbare Umgebung legen.

Codice oggetto: 26161049 - 96135 Stegaurach / Debring

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 26161049 - 96135 Stegaurach / Debring

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sophie Grohgan & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: bamberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com