

Stegaurach / Debring

RESERVIERT!! Vielseitige Bürofläche mit Garage und wohnlicher Arbeitsatmosphäre

Número da propriedade: 26161049



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 95.000 EUR • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26161049 - 96135 Stegaurach / Debring

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26161049 - 96135 Stegaurach / Debring

Numa vista geral

Número da propriedade	26161049	Preço de compra	95.000 EUR
Quartos	2	Escritório / Prática profissional	Escritório
Ano de construção	1995	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de estacionamento	1 x Garagem	Área total	ca. 68 m ²

Número da propriedade: 26161049 - 96135 Stegaurach / Debring

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural leve	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	01.09.2033	Consumo final de energia	122.80 kWh/m ² a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 26161049 - 96135 Stegaurach / Debring

O imóvel



Número da propriedade: 26161049 - 96135 Stegaurach / Debring

O imóvel



Número da propriedade: 26161049 - 96135 Stegaurach / Debring

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26161049 - 96135 Stegaurach / Debring

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26161049 - 96135 Stegaurach / Debring

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26161049 - 96135 Stegaurach / Debring

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26161049 - 96135 Stegaurach / Debring

Outras informações

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 vorbehaltenlich 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.

Número da propriedade: 26161049 - 96135 Stegaurach / Debring

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sophie Grohganzen & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: bamberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com