

Bamberg

Exklusiva und moderne Bürofläche mit einzigartigem Blick über Bamberg

Número da propriedade: 26161065



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 5.623 EUR • QUARTOS: 8

Número da propriedade: 26161065 - 96052 Bamberg

- **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: 26161065 - 96052 Bamberg

Numa vista geral

Número da propriedade	26161065
Quartos	8
Ano de construção	1968
Tipo de estacionamento	7 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	5.623 EUR
Custos adicionais	1.190 EUR
Escritório / Prática profissional	Escritório
Área total	ca. 375 m ²
Área comercial	ca. 375.44 m ²
Área arrendáve	ca. 375 m ²

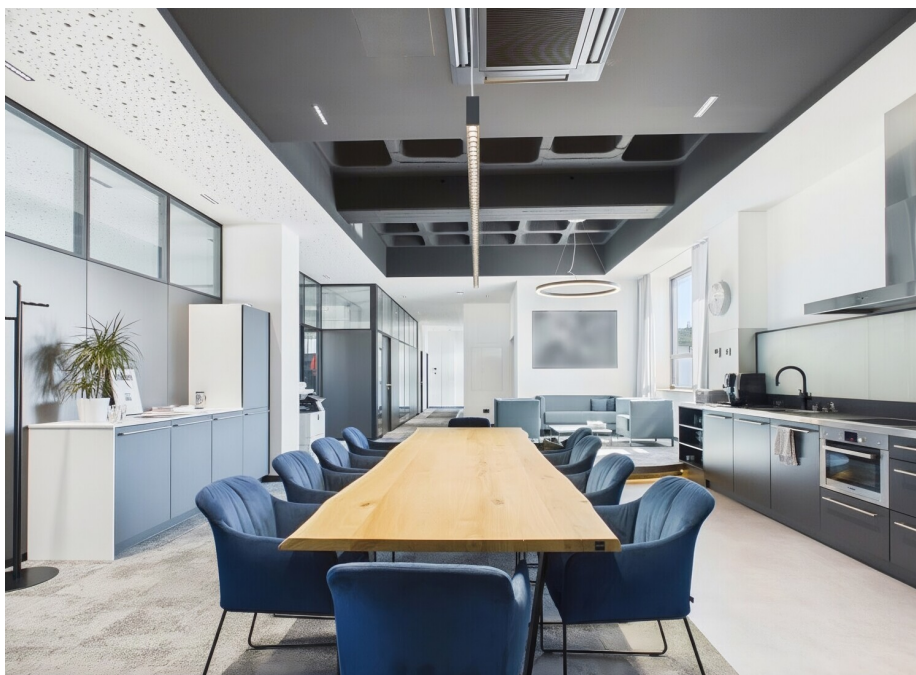
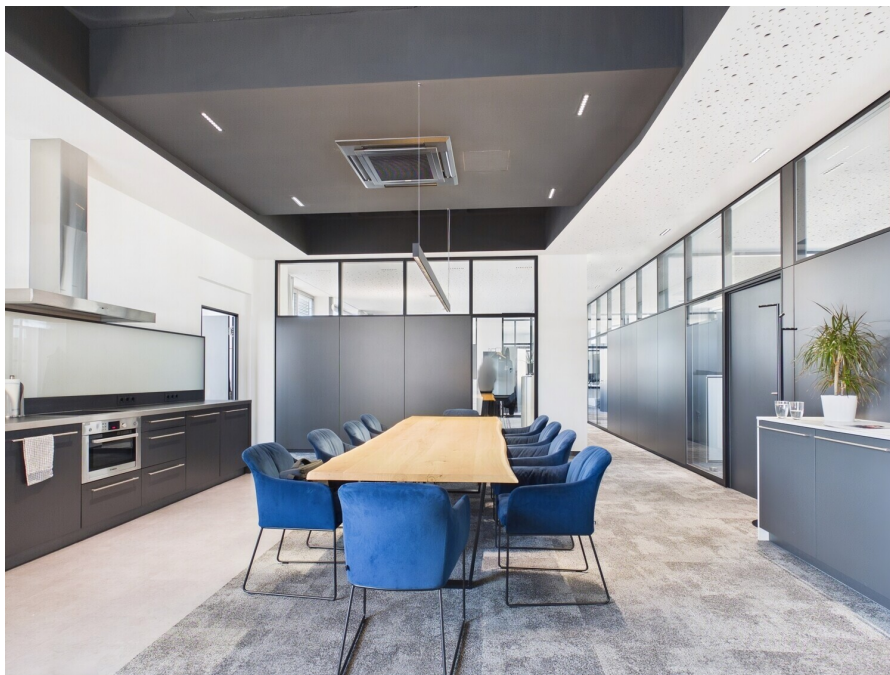
Número da propriedade: 26161065 - 96052 Bamberg

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	17.04.2032	Procura final de energia	253.60 kWh/m ² a
		Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1968

Número da propriedade: 26161065 - 96052 Bamberg

O imóvel



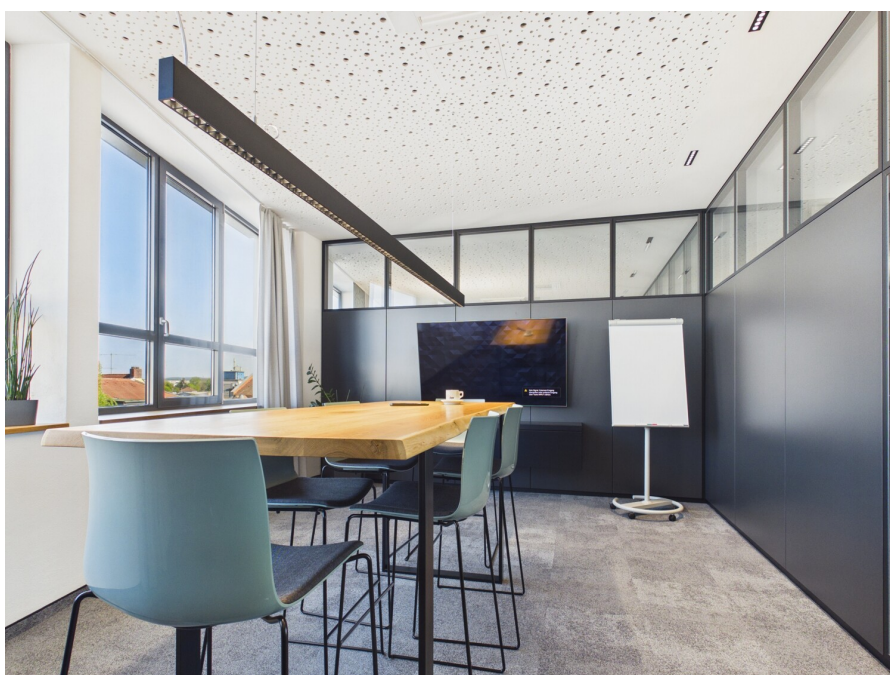
Número da propriedade: 26161065 - 96052 Bamberg

O imóvel



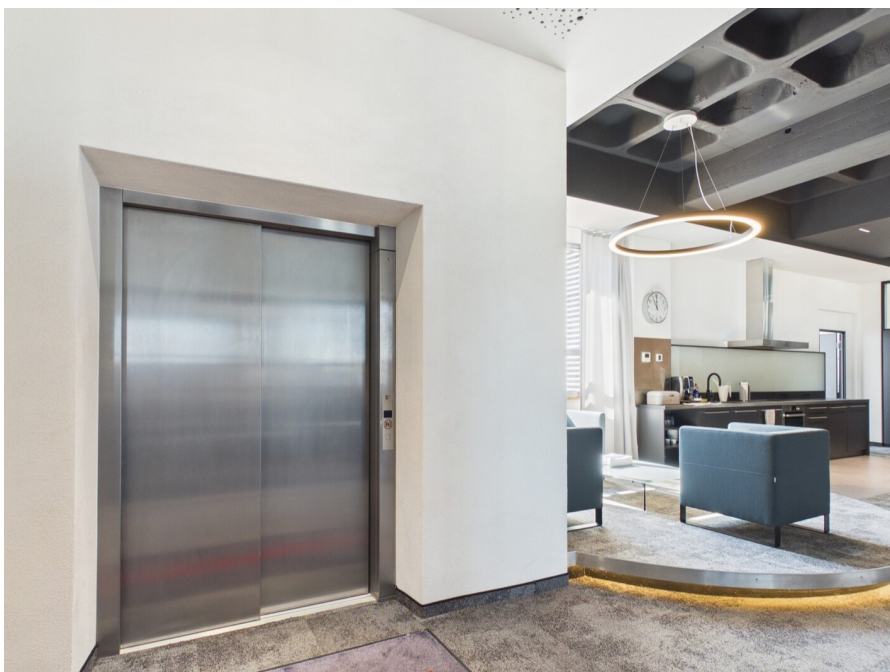
Número da propriedade: 26161065 - 96052 Bamberg

O imóvel



Número da propriedade: 26161065 - 96052 Bamberg

O imóvel



Número da propriedade: 26161065 - 96052 Bamberg

O imóvel



Número da propriedade: 26161065 - 96052 Bamberg

O imóvel



Número da propriedade: 26161065 - 96052 Bamberg

O imóvel



Número da propriedade: 26161065 - 96052 Bamberg

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

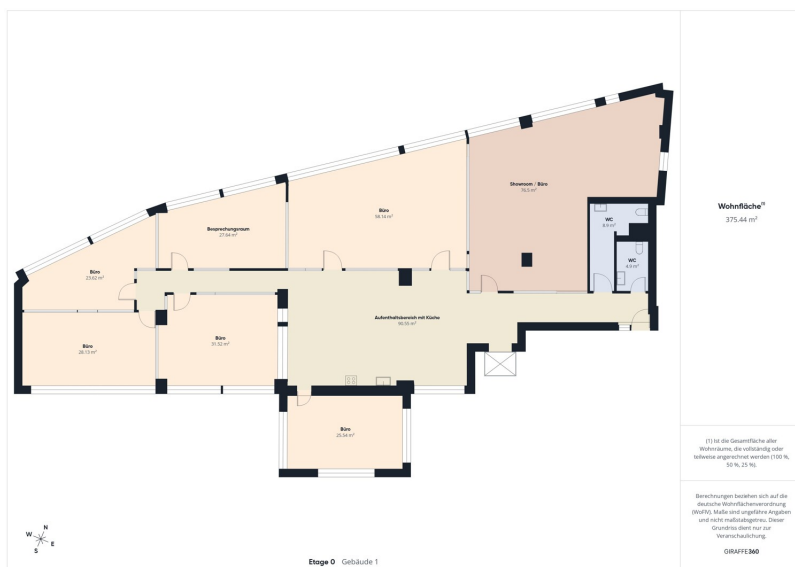
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

Número da propriedade: 26161065 - 96052 Bamberg

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: 26161065 - 96052 Bamberg

Uma primeira impressão

Diese exklusive Bürofläche zur Miete vereint repräsentatives Design, hochwertige Ausstattung und moderne Funktionalität auf höchstem Niveau. In einem vollständig sanierten Gebäude gelegen, präsentiert sich die Einheit heute in einem erstklassigen Zustand und bietet ein luxuriöses Arbeitsumfeld für anspruchsvolle Unternehmen.

Auf rund 375 m² eröffnet sich ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt acht großzügig geschnittenen Arbeits- und Besprechungsräumen sowie einem repräsentativen Showroom. Die offen gestaltete, zentral gelegene Meetingzone mit integrierter Designküche schafft einen kommunikativen Mittelpunkt und verbindet stilvoll Funktionalität mit exklusivem Ambiente. Hochwertige Einbaugeräte, edle Materialien und großzügige Arbeitsflächen unterstreichen den gehobenen Anspruch dieser Immobilie.

Großflächige Fensterfronten und moderne Verglasungen sorgen in allen Bereichen für ein lichtdurchflutetes und angenehmes Arbeitsklima. Zudem genießen Sie einen beeindruckenden Ausblick über Bamberg, der den Räumlichkeiten eine besondere Atmosphäre verleiht.

Ein weiteres Highlight stellt das integrierte BUS-System dar, das eine komfortable und intelligente Steuerung der Beleuchtung, der elektrisch steuerbaren Jalousien sowie weiterer technischer Funktionen ermöglicht und damit höchsten Bedienkomfort im Arbeitsalltag bietet. Ergänzt wird das stilvolle Gesamtkonzept durch elegante Teppichböden, akustisch optimierte Deckenelemente sowie integrierte LED-Beleuchtung, die den Räumen eine moderne und professionelle Ausstrahlung verleihen.

Auch die Sanitärbereiche überzeugen mit exklusivem Design: Großformatige Fliesen in Marmoroptik, stilvolle Waschbeckenanlagen und hochwertige Armaturen schaffen ein luxuriöses Erscheinungsbild bis ins kleinste Detail.

Ein repräsentativer Empfangsbereich mit stilvollen Designelementen setzt bereits beim Betreten der Fläche ein besonderes Statement und vermittelt Besuchern wie Mitarbeitern ein hochwertiges und professionelles Ambiente. Der vorhandene Aufzug ermöglicht zudem einen komfortablen und barrierefreien Zugang zur Einheit.

Abgerundet wird das Angebot durch insgesamt sieben Stellplätze direkt am Objekt, davon fünf klassische Außenstellplätze sowie zwei Stellplätze mit E-Lademöglichkeit.

Die Fläche eignet sich ideal für Kanzleien, Agenturen, Beratungsunternehmen, Praxen oder

moderne Dienstleistungsunternehmen, die Wert auf eine exklusive Arbeitsumgebung und einen repräsentativen Unternehmensauftritt legen.

Diese hochwertige Büroeinheit bietet ein modernes Arbeitsumfeld mit erstklassiger Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von der besonderen Qualität und dem stilvollen Ambiente dieser Immobilie.

Número da propriedade: 26161065 - 96052 Bamberg

Detalhes do equipamento

- **Fünf großzügig geschnittene Büroräume**
- **Separater, hochwertig ausgestatteter Besprechungsraum**
- **Zwei exklusive WC-Bereiche mit modernem Design**
- **Repräsentativer Showroom mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten**
- **Stilvoller Aufenthaltsbereich mit moderner Design-Einbauküche**
- **Modernes BUS-System zur intelligenten Steuerung der Gebäudetechnik**
- **Hochwertige Materialien und exklusive Ausstattungsdetails in allen Bereichen**
- **5 klassische Stellplätze sowie 2 Stellplätze mit E-Lademöglichkeit**

Número da propriedade: 26161065 - 96052 Bamberg

Tudo sobre a localização

Die Bürofläche befindet sich in einem etablierten und verkehrsgünstigen Gewerbestandort mit sehr guter Anbindung an die Bamberger Innenstadt sowie an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Das Umfeld ist geprägt von modernen Unternehmens- und Handelsflächen, Dienstleistungsbetrieben sowie einer gewachsenen Infrastruktur, die ideale Voraussetzungen für Büro- und Verwaltungsnutzungen bietet.

Die historische Innenstadt von Bamberg mit ihrem vielfältigen gastronomischen, kulturellen und Einzelhandelsangebot ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet Mitarbeitern sowie Besuchern ein attraktives urbanes Umfeld. Gleichzeitig profitiert der Standort von einer schnellen Anbindung an die wichtigsten Verkehrsachsen der Region. Die Autobahnen A70 und A73 sowie mehrere Bundesstraßen sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und ermöglichen eine hervorragende Verbindung in Richtung Nürnberg, Schweinfurt, Bayreuth und Coburg.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Bushaltestellen befinden sich im unmittelbaren Umfeld und gewährleisten eine komfortable Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner. Der Hauptbahnhof von Bamberg ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und sorgt für eine gute regionale und überregionale Vernetzung.

Im direkten Umfeld befinden sich zahlreiche Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie verschiedene Dienstleistungsangebote. Dadurch ist eine optimale Nahversorgung im Arbeitsalltag gewährleistet. Die Kombination aus guter Infrastruktur, hoher Erreichbarkeit und der Nähe zur Innenstadt macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen aus den Bereichen Büro, Verwaltung und Dienstleistung.

Número da propriedade: 26161065 - 96052 Bamberg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26161065 - 96052 Bamberg

Pessoa de contacto

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

Sophie Grohgan & 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