



## 90559 Burgthann

# Absolut flexible Büro-/Praxis-/Dienstleistungsflächen, Gewerbeareal Burgthann - Espenpark



**4.325 €**

Kaltmiete

**865 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**865 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH  
Tel.: 09181/82 65  
[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	865 m <sup>2</sup>
Bürofläche	865 m <sup>2</sup>

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1999

### Zustand

Baujahr	1999
---------	------

### Preise & Kosten

Kaltmiete	4.325 €
Aussen-Courtage	1,19

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
Gruppennummer	16



## Ausstattung

---

### Fahrstuhl

---

Personen-Fahrstuhl ✓



## Beschreibung

---

Gewerberäume im 1. Obergeschoss:

- Flexible Einteilung von ca. 184 m<sup>2</sup> bis zu ca. 865 m<sup>2</sup>
- Individuell gestaltet für Ihr jeweiliges Konzept

Zusätzlich möglich - Gewerberäume im 2. Obergeschoss:

- Verfügbar sind hier 2 Teilflächen von ca. 149 m<sup>2</sup> bis zu insgesamt ca. 344 m<sup>2</sup>

Auf einen Blick:

- Baujahr 1999
- Perfekt für Wellness und Gesundheit
- Zum Beispiel: Fitnessstudio, Logopädie, Ärzte, Schönheit und Massage
- Alternative Nutzung als Bürobetrieb
- Hell, freundlich, großzügig
- Barrierefreier Zugang mit Aufzug
- 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss können intern miteinander verbunden werden
- Gesamtnutzfläche somit bis zu ca. 1.209 m<sup>2</sup> möglich
- Ca. 45 KFZ-Stellplätze vorhanden

Energetische Werte:

- Verbrauchsausweis, 67,9 kWh, Gas, 2011

Mietpreis:

ab 5,- EUR/m<sup>2</sup> + Nebenkosten + ges. MwSt.

(als veredelter Rohbau. Andere Ausbaustufen können frei vereinbart werden)

Zum Beispiel: Anmietung 1. Obergeschoss komplett:

865 m<sup>2</sup> x 5,- EUR = 4.325,- EUR + NK + ges. MwSt.

Kaution: 3 Kaltmonatsmieten

Provision: 1,19 Kaltmonatsmieten inkl. ges. MwSt.

## Lage

---

- Top Gewerbestandort - vielfältiger Branchenmix
- Sehr gute Sichtlage mit hoher Frequenz durch Kaufland und ALDI in unmittelbarer Nähe
- Vielzahl von Stellplätzen für Ihre Kunden
- Schnelle Wege in die Marktgemeinde Postbauer-Heng mit ca. 8.100 Einwohnern (2,8 km) und nach Burgthann mit ca. 11.800 Einwohnern (5 km)
- Attraktive Architektur mit hohem Wiedererkennungswert

## Sonstige Angaben

---

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr



Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.















