



92334 Berching

Repräsentativ - Stylisch - Einzigartig
Top Moderne Gewerberäume in Berching



1.990 €

Kaltmiete

150 m²

Gesamtfläche

150 m²

Gesamtfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de



Lautenschlager Immobilien

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	150 m ²
Zimmer	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Ende 2025
gewerbliche Nutzung möglich	✓

Zustand

Verkaufstatus	offen
---------------	-------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.990 €
Warmmiete	2.370 €
Nebenkosten	380 €
Betriebskosten netto	380 €
Gesamtbelastung brutto	2.370 €
Aussen-Courtage	1,19
Kaution	4.000 €



Ausstattung



Beschreibung

Dieses architektonisch höchst ansprechende Büro erstreckt sich über zwei Ebenen und beeindruckt mit seiner geschmackvollen Kombination aus alten Gemäuern und modernen Elementen. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Empfangsbereich, der mit seinem Highlight – einem Glasausschnitt in der Decke – ein echter Hingucker ist. Hier befinden sich zudem ein offenes Büro für mehrere Arbeitsplätze. Die Deckenhöhen von teilweise über 4,70 Metern unterstreichen die großzügige Raumgestaltung und schaffen ein inspirierendes Arbeitsumfeld. Eine Küchenzeile sowie zwei getrennte WCs für Damen und Herren dürfen natürlich nicht fehlen. Eine stilvolle Treppe führt ins Obergeschoss, das mit einer großen, individuell gestaltbaren Bürofläche und einem praktischen Archiv überzeugt.

Verfügbar ab Ende 2025, bietet diese Bürofläche in Berching die ideale Kulisse für Ihr Unternehmen, um sich erfolgreich zu positionieren und zu wachsen. Nutzen Sie die Gelegenheit, in einem einzigartigen Ambiente zu arbeiten, das sowohl Mitarbeiter als auch Kunden begeistern wird.

Lage

Stadt Berching (PLZ 92334)

Entdecken Sie Ihre neue Bürofläche im Herzen von Berching, einem charmanten Ort mit historischem Flair. Diese exklusive Bürofläche vereint stilvolle Moderne mit traditionellem Charme, indem sie nach einer umfassenden Kernsanierung in einem Neubau erstrahlt. Die Top-Innenstadtlage garantiert eine hervorragende Anbindung und Sichtbarkeit.

Entfernungen:

- Autobahnanschluss Greding (BAB 9 Nürnberg-München) ca. 10 km
- Große Kreisstadt Neumarkt i.d.OPf. 22 km
- Ingolstadt 45 km
- Nürnberg 60 km
- Regensburg 70 km
- München 120 km

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.berching.de.









