91456 Diespeck

Modernisierte Büroflächen in ruhiger Lage zu vermieten! Büro 5a-c

800 €
Kaltmiete

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Anita Suffa
Timo Steidtner
Tel.: +49 9161 8839680
steidtner@immobilien-anitasuffa.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche	77,83 m²

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1979

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort

Preise & Kosten

Kaltmiete	800 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38
Kaution	2.400 €

Zustand

Baujahr	1979
Zustand	teil- /

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Teeküche	✓
Abstellraum	✓

Befeuerung

Öl	✓
Luft-Wärmepumpe	✓

Serviceleistungen

Reinigungsservice	✓

Küche

Pantry	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓

möbliert

moebliert.moeb	zum Teil

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung

Diese Gewerbeimmobilie, erbaut im Jahr 1979 und kürzlich im Jahr 2024/2025 vollständig renoviert, bietet moderne Büroräumlichkeiten im ersten Obergeschoss, die den höchsten Standards entsprechen.

Die Energieversorgung ist durch eine effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe gewährleistet, welche sowohl Heizung als auch Klimatisierung der Räumlichkeiten übernimmt. Zusätzlich garantiert eine Hybrid-Ölheizung die Frostsicherheit.

Das Büro 5 besteht aus drei Büroräumen, die alle mit einer Klimaanlage ausgestattet sind. Drei Stellplätze stehen direkt vor der Immobilie zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight dieser Bürofläche ist ihre flexible Gestaltungsmöglichkeit. Der hochwertige Teppichboden verbessert nicht nur die Schallisolierung, sondern bietet auch ein angenehmes Laufgefühl. Großzügige Fenster sorgen für ausreichend Tageslicht und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Bürofläche im ersten Obergeschoss kann als Gesamteinheit oder in einzelnen Räumen gemietet werden, ganz nach den individuellen Raumbedürfnissen Ihres Unternehmens.

Der Zugang erfolgt über ein gepflegtes Treppenhaus und einen langen Flur im Erdgeschoss. Zentrale Lagerflächen, eine praktische Küchenzeile und moderne WC-Anlagen stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit und ergänzen das Angebot dieser ansprechenden Gewerbeimmobilie.

Zusätzlich können bei Bedarf weitere Stellplätze für 40 € pro Monat sowie zusätzliche Lagerflächen/Gitterboxen für 50 € pro Monat angemietet werden.

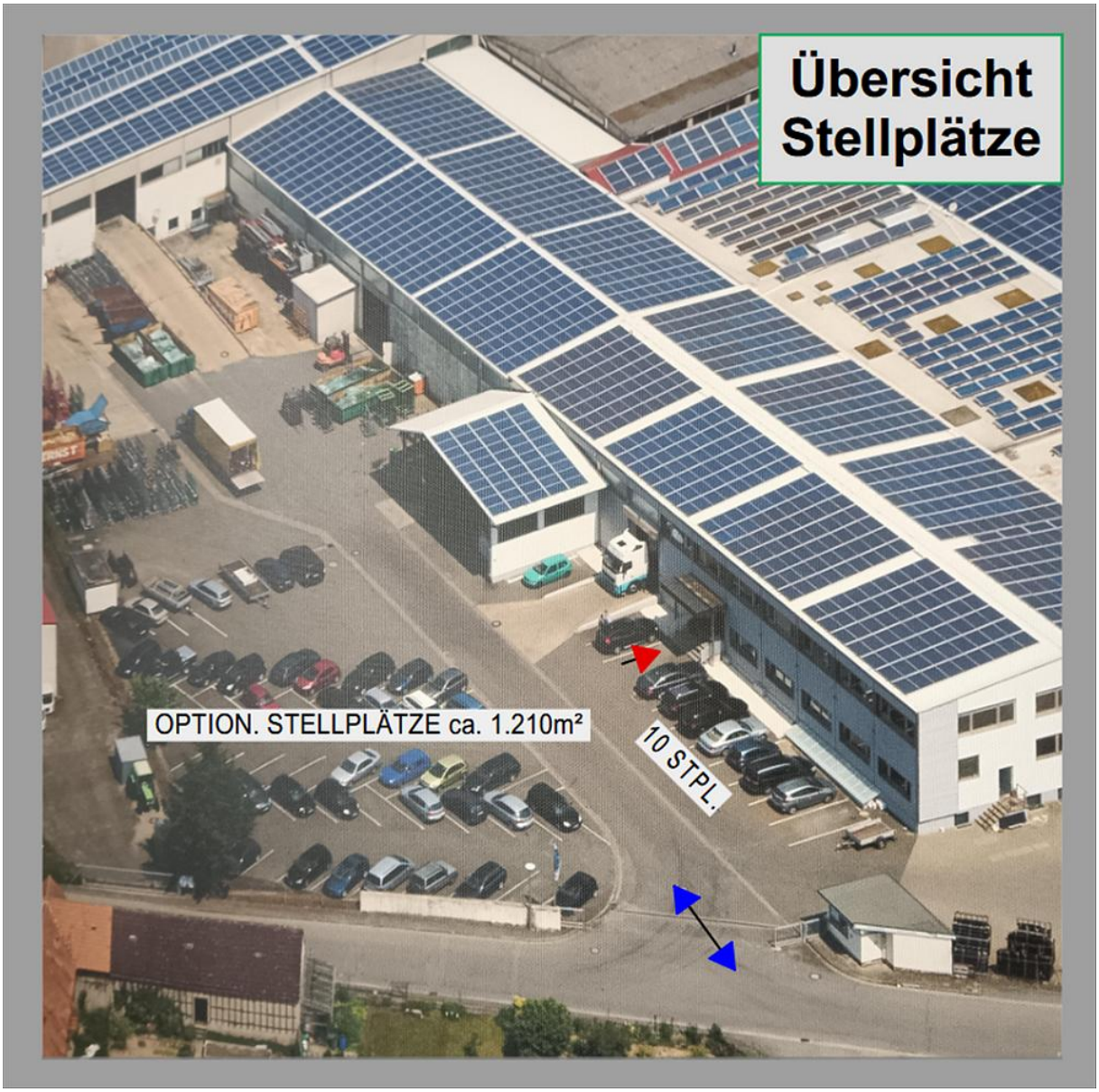
Lage

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in einem gut erreichbaren Gewerbegebiet am Ortsrand von Diespeck, Ortsteil Stübach. Die Umgebung ist geprägt von gewerblichen Nutzungen und kleineren Handwerksbetrieben. Dank der ruhigen Lage und der guten Infrastruktur eignet sich der Standort ideal für verschiedene Branchen. Parkmöglichkeiten sind direkt am Objekt vorhanden, und weitere Stellplätze können bei Bedarf angemietet werden.

Diespeck liegt im Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim in Mittelfranken und profitiert von einer verkehrsgünstigen Anbindung. Über die nahegelegene Bundesstraße B470 sind die Städte Neustadt an der Aisch, Erlangen und Nürnberg schnell erreichbar. Die Region zeichnet sich durch eine wirtschaftsfreundliche Struktur aus und bietet eine gute Mischung aus Industrie, Handwerk und Dienstleistungsgewerbe. Zudem sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Entfernung vorhanden.

Entfernungen:
Neustadt a. d. Aisch - ca. 6 km (10 Minuten Fahrtzeit)
Höchstadt a. d. Aisch - ca. 25 km (30 Minuten Fahrtzeit)
Herzogenaurach - ca. 29 km (30 Minuten Fahrtzeit)
Erlangen - ca. 36 km (40 Minuten Fahrtzeit)
Fürth - ca. 40 km (40 Minuten Fahrtzeit)
Nürnberg - ca. 50 km (50 Minuten Fahrtzeit)
Würzburg - ca. 57 km (60 Minuten Fahrtzeit)

BÜRO 3a+b
50,43m²
BÜRO 2a+b
65,00m²
BÜRO 1
132,55m²
Büro 3b
26,84 m²
Büro 3a
21,83 m²
Büro 2b
44,16 m²
Büro 2a
20,84 m²
Büro 1
103,32 m²
GEMEINSCHAFTS-FLÄCHE
FLÄCHE BEREITS VERMIETET
ZUGANGS-FLÄCHE
Abst. 3
1,76m²
Flur 2
9,38 m²
WC D
4,95m²
BÜRO 4
(IMMO)
26,31m²
Büro 4(IMMO)
26,31m²
Lager
40,95 m²
KÜCHE
WC H
4,95m²
WC D/H
2,45m²
Büro 5a
43,09 m²
Flur
73,79 m²
Treppenraum
35,00m²
Büro 5c
19,52m²
Büro 6
18,92m²
Büro 7
18,92 m²
Lager
29,23m²
Büro 5b
15,12m²
20,00
BÜRO 5a,b+c
77,83m²
BÜRO 6
18,92 m²
BÜRO 7
18,92 m²
30,40


Übersicht
Stellplätze
OPTION. STELLPLÄTZE ca. 1.210m²
10 STPL.