

# Hochwertiges Bürogebäude mit Galerie, Fußbodenheizung & moderner Infrastruktur

**VON POLL**  
IMMOBILIEN[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**2.700 €**  
Kaltmiete**750 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche**6**  
Zimmer**Ihr Ansprechpartner**

**Matthias Gebhardt**  
(Immobilienfachwirt (IHK) ,  
Geprüfter freier  
Sachverständiger für  
Immobilienbewertung

**Flächen & Zimmer**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Nutzfläche        | 268 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche      | 268 m <sup>2</sup> |
| Büroteilfläche    | 268 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 750 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 6                  |
| Stellplätze       | 4                  |

**Preise & Kosten**

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Netto-Kaltmiete      | 2.700 € |
| Kaltmiete            | 2.700 € |
| Nebenkosten          | 100 €   |
| Heizkosten enthalten | ×       |
| Betriebskosten netto | 100 €   |
| Summe Miete netto    | 2.700 € |

**Zustand**

|               |           |
|---------------|-----------|
| Baujahr       | 2005      |
| Verkaufstatus | offen     |
| Zustand       | neuwertig |

**Ausstattung**

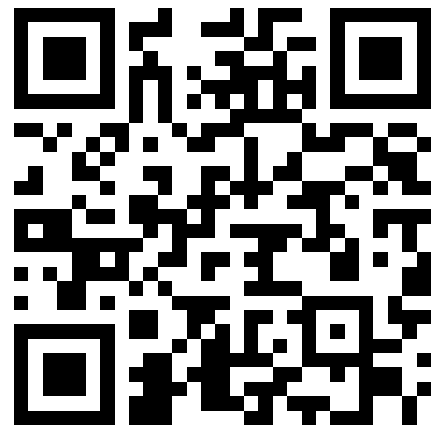
|                        |         |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| Fliesen                | ✓       |
| Teppich                | ✓       |

**Energieausweis**

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Art                  | Verbrauch        |
| gültig bis           | 09.07.2035       |
| Baujahr (Haus)       | 2005             |
| Wärmewert            | 62.00            |
| Gebäudeart           | Nichtwohngebäude |
| Primär-Energieträger | FLUESSIGGAS      |
| Stromwert            | 22.00            |

**Allgemeine Infos**

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| gewerbliche Nutzung möglich | ✓ |
|-----------------------------|---|

**Online-Exposé**

[www.ansbacher.immo/expose/yavxfzfb](http://www.ansbacher.immo/expose/yavxfzfb)

