



91413 Neustadt a d Aisch

Repräsentative Büro- oder Praxisfläche in Top-Innenstadtlage - Bereit für Ihr Business!



650 €

Kaltmiete

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Anita Suffa

Timo Steidtner

Tel.: +49 9161 8839680

steidtner@immobilien-anitasuffa.de



Flächen & Zimmer

Bürofläche	62 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1

Zustand

Zustand	modernisiert
---------	--------------

Preise & Kosten

Kaltmiete	650 €
Warmmiete	850 €
Nebenkosten	200 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2
Kaution	1.950 €



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

möbliert

möbliert.moeb zum Teil

Befeuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Vinyl-Boden in moderner Holzoptik
- Zentralheizung Gas
- Personenaufzug
- Kunststofffenster
- Deckenbeleuchtung
- Einbauküche
- WC



Beschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Arbeitswelt – dieses liebevoll modernisierte Büro bzw. Praxisobjekt bietet die perfekte Kombination aus zeitgemäßem Design und einladender Atmosphäre.

Die Räumlichkeiten überzeugen durch einen neuen Bodenbelag sowie freundliche, stilvolle Wandfarben, die für ein helles und angenehmes Raumgefühl sorgen. Alles wirkt frisch, modern und repräsentativ – ideal für anspruchsvolle Nutzer aus dem Gesundheits-, Beratungs- oder auch Dienstleistungsbereich.

Besonders hervorzuheben ist der elegante Eingangsbereich mit einem stilvollen Empfangstresen der Marke USM, der direkt einen professionellen und hochwertigen Eindruck vermittelt.

Das vorhandene Interieur, bestehend aus Möbeln, modernen Lampen, Rollos etc., kann bei Interesse abgelöst werden – eine praktische und geschmackvolle Ausstattung, die den Einzug erleichtert und Ihre Arbeitsumgebung sofort aufwertet.

Die Immobilie befindet sich im 1. Obergeschoss und ist sowohl über das Treppenhaus als auch bequem mit dem Aufzug erreichbar. Ein Außenstellplatz steht für 50 Euro monatlich zur Verfügung – eine komfortable Ergänzung für Sie und Ihre Kunden.

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Neustadt an der Aisch. Das Objekt ist sehr gut erreichbar und liegt verkehrsgünstig nahe einer Hauptverkehrsstraße sowie fußläufig zur Innenstadt. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus gewerblich genutzten Gebäuden, Einzelhandelsbetrieben und Wohnhäusern, was für eine dynamische Infrastruktur und gute Kundenfrequenz sorgt.

In wenigen Minuten erreicht man überregionale Straßenverbindungen, wodurch sich die Lage auch für überregionale Geschäftsaktivitäten eignet. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn sind ebenfalls unkompliziert erreichbar, was die Anfahrt für Kunden und Mitarbeitende erleichtert.

Die Kombination aus guter Sichtbarkeit, infrastruktureller Nähe und vielfältigem Nutzungspotenzial macht diesen Standort besonders attraktiv für Gewerbetreibende verschiedenster Branchen.













