91207 Lauf

Hier will man arbeiten! Helle und angenehme Gewerbeflächen (1.OG) in Laufer Citylage



640 €
Kaltmiete

2,5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Oliver Sperl
Tel.: 00499123980830
o.sperl@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche	64 m²
Zimmer	2,5
teilbar ab	64 m²

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	25.06.2026
gültig bis	24.06.2036
Baujahr (Haus)	1905
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Gebäudeart	Nichtwohngebä

Preise & Kosten

Kaltmiete	640 €
Warmmiete	720 €
Nebenkosten	80 €
Heizkosten enthalten	✕
Betriebskosten netto	80 €
Gesamtbelastung brutto	720 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Bei Anmietung

Zustand

Baujahr	1905
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Bodenbelag

Parkett ✓

Heizungsart

Etagenheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Beschreibung

Die angebotene Praxis-/Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses und ist bequem über ein breites Treppenhaus erreichbar.

Auf einer Gesamtfläche von ca. 64 m² bietet die helle und sehr gepflegte Mietfläche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Raumaufteilung umfasst einen großzügigen Büroraum, ein Durchgangszimmer, das sich beispielsweise ideal als Wartebereich eignet, sowie einen separaten Sozialraum. Ergänzend stehen ein Abstellraum sowie ein WC zur Verfügung. Das WC ist über die gemeinschaftlich mit der Nachbareinheit genutzte Diele erreichbar.

Sie benötigen mehr Fläche? Die benachbarte Büro-/Praxisfläche ist derzeit ebenfalls vakant und kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Überzeugen Sie sich gerne im Rahmen einer unverbindlichen Objektbesichtigung von den zahlreichen Vorteilen dieser interessanten Gewerbefläche. Die verkehrsgünstige Lage bietet ideale Voraussetzungen für verschiedenste Büro- oder Praxisnutzungen.

Lage

Ihre neue Geschäftsadresse befindet sich in zentraler und beliebter Lage der rund 26.000 Einwohner zählenden Stadt Lauf an der Pegnitz.

Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Erreichbarkeit des Standorts. Die nahe gelegene Autobahnauffahrt Lauf-Süd sorgt für eine schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Zudem befinden sich öffentliche Parkmöglichkeiten im näheren Umfeld.

Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Lage bequem erreichbar: Der S-Bahnhof Lauf links sowie die nächstgelegene Bushaltestelle sind in kurzer Entfernung vorhanden. Die Innenstadt von Lauf an der Pegnitz ist ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie weitere Dienstleistungen des täglichen Bedarfs.

Damit verbindet der Standort eine zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung und eignet sich ideal für Büro- oder Praxisnutzungen.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.


Dächer über Köpfe!









