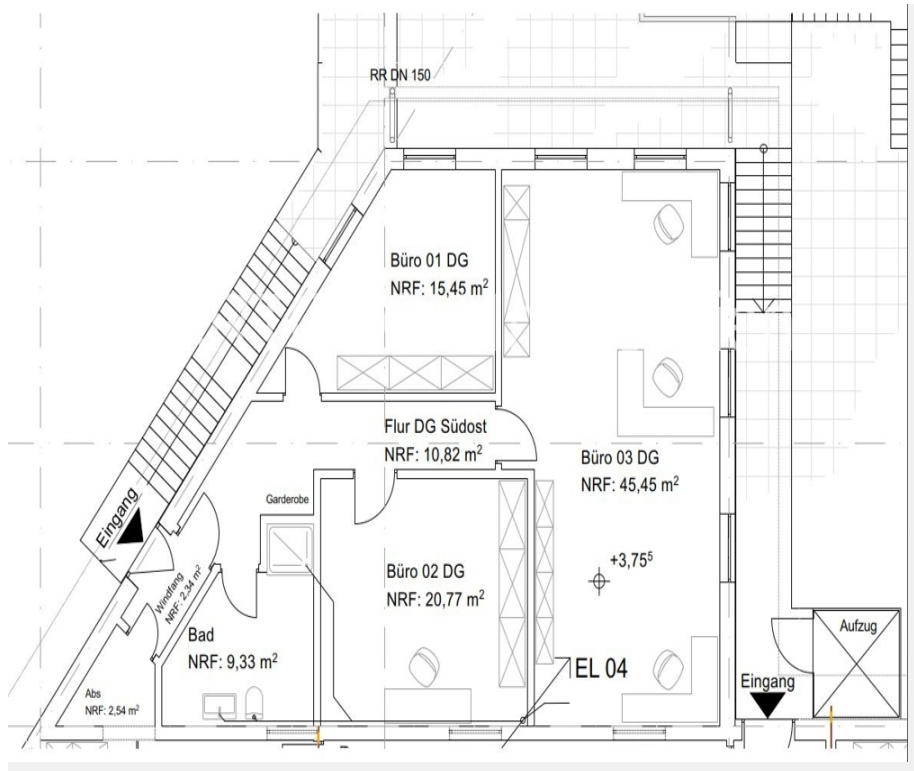




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Ansicht vorne



Ansicht hinten

Objektnummer 1334

**Kirch Ehrenbach - \*\*\*PROVISIONSFREI\*\*\* ERSTBEZUG Gewerbeeinheit -  
Bürofläche - Praxis - Teilnutzung Wohnen-Arbeiten**

### Eckdaten

Kaltmiete	860,00 €
Nebenkosten	110,00 €
Heizkosten	150,00 €
Kaution	1.720,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Gesamtfläche</b>	<b>107,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Bürofläche</b>	<b>107,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2021</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	

## **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

***Kirchehrenbach verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und liegt verkehrsgünstig ca. 10 Fahrminuten von Forchheim entfernt.***

***Zur Autobahn A 73 sind es ca. 8 km, ansonsten bestehen regelmäßige Bahn- und Busverbindungen nach Forchheim mit Umsteigemöglichkeiten in alle Richtungen.***

***Einkaufsmöglichkeiten aller Art und Supermarkt sind im Ort vorhanden.***

***Es gibt mehrere Ärzte sowie eine Apotheke.***

***Kindergarten und Schule mit M-Zweig befinden sich im Ort, weiterführende Schulen gibt es in Forchheim oder Ebermannstadt.***

***Das Freizeit-, Sport- und Kulturangebot ist umfassend und bietet eine reichhaltige Auswahl für eine große Anzahl von Betätigungsfeldern.***

***Weitere Informationen über die Gemeinde Kirchehrenbach und seiner Geschichte, Freizeitangebote, Kultur, Gesundheit und***

***Soziales sowie Verkehrsanbindung finden Sie im Internet unter: [www.kirchehrenbach.de](http://www.kirchehrenbach.de) Arbeiten/wohnen Sie in wunderbarer Gegend der Fränkischen Schweiz.***

***BITTE BEACHTEN SIE !!! Es können ausschliesslich schriftliche Anfragen mit Angabe der vollständigen Adresse, Ansprechpartner und Tel-Nr. bearbeitet werden !***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

**ERSTBEZUG - frei ab voraussichtlich Juli 2021**

**Die Büroimmobilie hat eine Gesamtfläche von ca. 107m<sup>2</sup> und befindet sich im 1. Obergeschoss eines Gewerbebau.**

**Die Räume können auch teilgewerblich genutzt werden, sind jedoch für ausschließliche Wohnzwecke NICHT genehmigt.**

**Der Mietpreis ohne Nebenkosten beträgt 860,- EUR inkl. MWSt.  
Alle übrigen Betriebskosten ohne Heizung sind mit ca. 110,- EUR inkl. MWSt anzusetzen.**

**Es ist eine Mietkaution von zwei Monatsmieten bei Einzug fällig.**

**BITTE BEACHTEN SIE !!! Es können ausschliesslich schriftliche Anfragen mit Angabe der vollständigen Adresse, Ansprechpartner und Tel-Nr. bearbeitet werden !**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

*Die gezeigten Grundrisse dienen der Übersicht und sind NICHT zur Maßentnahme geeignet.*

*Die m<sup>2</sup>-Angaben sind ca.-Werte.*

*Es besteht noch freie Gestaltungsmöglichkeit in der Aufteilung der Räume, Maueröffnungen (Fenster) und auch in der Nutzung der Einheit. Die Aufteilung und die Anzahl der Räume kann aktuell noch angepasst werden.*

*Die nachfolgende Skizze stellt einen aktuellen Vorschlag dar und beinhaltet 3 Büros sowie ein Bad mit WC und einen kleinen Abstellraum.*

*Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen nicht zum Vertragsumfang.*

*Die Gewerbeinheit ist mit einer KLIMAANLAGE und ist mit Glasfasernetz durch die Telekom ausgestattet.*

*Zur Gewerbeinheit gehören zwei Stellplätze.*

*Die Kosten für die Heizung (Fußbodenheizung) und die Kühlung laufen gesondert über einen Wärmelieferungsvertrag und wird auch über diesen abgerechnet.*

*Geplant sind Laminatböden in Holzoptik, kann aber noch gemeinsam festgelegt werden.*

***BITTE BEACHTEN SIE !!! Es können ausschliesslich schriftliche Anfragen mit Angabe der vollständigen Adresse, Ansprechpartner und Tel-Nr. bearbeitet werden !***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Sonstiges

### **Geldwäschegesetz:**

**Als Immobilienmakler sind wir verpflichtet nach § 2 und § 10 Geldwäschegesetz (GwG) bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners (Käufer und Verkäufer) festzustellen und zu überprüfen.**

**Wir müssen deshalb bei natürlichen Personen, nach § 11 GwG, die Daten mittels einer Kopie Ihres Personalausweises festhalten.**

**Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht.**

**Das Geldwäschegesetz fordert, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen für fünf Jahre aufbewahren muss.**

**Sie möchten einen Finanzierungsvergleich ?**

**Bitte kontaktieren Sie uns. Gerne nehmen sich unsere Fachleute (bankenunabhängig) Zeit für Sie. Sie werden von den Konditionen und Möglichkeiten überrascht sein !**

**Ihr Nachbar, ein Verwandter, ein Arbeitskollege oder Ihr Sportsfreund möchte eine Immobilie verkaufen ? Unsere Liste an interessierten Käufern ist groß.**

**In beiden Fällen belohnen wir Sie mit einer lukrativen TIPP-Geber-Provision !**

**Rufen Sie uns unter 09194 / 795 66 11 an oder mailen Sie uns [info@bartosch-immobilien.com](mailto:info@bartosch-immobilien.com)**

**Weiterhin suchen wir bebaubare Grundstücke von 250 bis 250000 m<sup>2</sup>.**

**Ebenfalls kaufen wir sanierungsbedürftige Ein- und Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen.**

**Sprechen Sie uns an - wir reagieren und bezahlen schnell.**

**Es gelten Die AGB's von BARTOSCH Immobilien.**

**Alle Angaben beruhen sich auf Aussagen des Vermieters/Verkäufers/Eigentümers oder eines Dritten.**

**Der Makler übernimmt keine Haftung - Irrtum vorbehalten !**

**BITTE BEACHTEN SIE !!! Es können ausschliesslich schriftliche Anfragen mit Angabe der vollständigen Adresse, Ansprechpartner und Tel-Nr. bearbeitet werden !**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)