

Vermietung einer Büro- bzw. Praxisfläche in Pettendorf



Objektbeschreibung

Der multifunktional nutzbare Büro- oder Praxisraum befindet sich im 1. Obergeschoss des voraussichtlich 2021 neu erstellten „Ärztehauses Pettendorf“. Im Erdgeschoss wird nach Fertigstellung des Objektes eine gut eingeführte Allgemeinarztpraxis in Form einer Gemeinschaftspraxis betrieben.

Die hellen und großen Büro- bzw. Praxisflächen werden in hochwertiger Bauweise errichtet und können noch bezüglich der Raumaufteilung im Rahmen der Bauphase individuell auf die Mieterwünsche hin angepasst werden.

Die Räumlichkeiten sind über einen Aufzug barrierefrei zugänglich. Zur Gewerbefläche gehört zusätzlich ein fest zugeordneter Kellerraum.

Der Standort ist mit Glasfaseranschluss ausgestattet. Bei der Gebäudetechnik wird besonderer Wert auf eine langfristig ökonomische und ökologische Ausrichtung und Verträglichkeit gelegt.

Lage

93186 Pettendorf, Schloßstraße 36 (ca. 8 Kilometer nach Regensburg Stadtmitte)

Stadtnahes Grundzentrum, Nachbarkommune der Stadt Regensburg

Steckbrief

Objekttyp: Praxis- und Bürogebäude

Zustand: Neubau, Fertigstellung 2020/2021

Mietpreis: Für das 1. Obergeschoss wird ab Mietbeginn ein Mietpreis von 8,50 €/m² festgelegt. Der Mietpreis unterliegt dem Verbraucherpreisindex (Indexmiete). Die Nebenkosten werden gesondert berechnet. Die Kosten für die Parkplätze und die zugeordneten Kellerräume sind im Mietpreis ohne zusätzliche Berechnung inkludiert.

Kaution: 4.674 €

Nebenkosten: nach Abrechnung

Ausstattung: Innenausstattung – Ausführung durch Mieter

Bodenbelag: Erstaussstattung durch Vermieter nach Nutzungsart: Parkett, Laminat oder Teppich

Heizung: Zentralheizung

Barrierefrei: ja

Nutzfläche: Empfang 15,72 m²
Arbeitsplätze 61,11 m²
Geschäftsführung 18,52 m²
Besprechung 15,56 m²
Projektleitung 1 14,03 m²
Projektleitung 2 15,60 m²
Sekretariat 14,92 m²
Sozialraum 14,03 m²
WC Personal 3,14 m²
Garderobe 5,23 m²
WC-Kunden 5,45 m²
Gesamt 183,31 m²

Geschoss: 1. Obergeschoss und Teilflächen im KG

Bezug: ab Fertigstellung 2021, vss. 2. Quartal 2021

teilbar: nein

Stellplätze: je nach Nutzungsart bauseits gemäß gemeindlicher Stellplatzsatzung gewährleistet

Aufzug: von KG bis 1. OG (Personenaufzug)

ÖPNV: RVV-Linie 12 nach Regensburg Hauptbahnhof (Fußweg ca. 8 Minuten)

Autobahn A93: Fahrtzeit Autobahnauffahrt Richtung München/Hof: ca. 10 min.

Autobahn A3: Fahrtzeit Autobahnauffahrt Richtung Nürnberg/Berlin/Passau/Wien: ca. 10 Min.

Ansprechpartner:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für Rückfragen oder Ihre konkrete Bewerbung stehen Ihnen der Erste Bürgermeister, Herr Eduard Obermeier unter Tel. 09409/8625-10 oder der Geschäftsleiter, Herr Martin Antretter unter Tel. 09409/8625-10 gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns zusätzlich per E-Mail unter gemeinde@pettendorf.de. Der Grundriss kann auf Anfrage als PDF zur Verfügung gestellt werden.