



Vermietung

## Gewerbefläche Praxis / Therapie / Büro

93057 Regensburg/ Gewerbegebiet Haslbach

---

## Objektbeschreibung

Bei diesem Gewerbeobjekt handelt es sich um eine vielseitig nutzbare Fläche, die jederzeit aufgeteilt werden kann. Die Gesamtfläche des Büros beträgt ca. 1.000 m<sup>2</sup>.

Das Objekt ist in Stahl-Skelett-Bauweise mit Beton-Außenmauern ausgeführt.

Der Dachbereich ist mit einer Isolation versehen.

Die Büro-/ Praxisfläche ist komplett mit Strom- und Datenverkabelung über Bodenauslässe verkabelt.

Der große Außenbereich ist gepflastert und bietet Platz für ca. 30 PKWs.

Das Objekt wurde ständig renoviert, befindet sich also in einem äußerst gepflegtem Zustand.

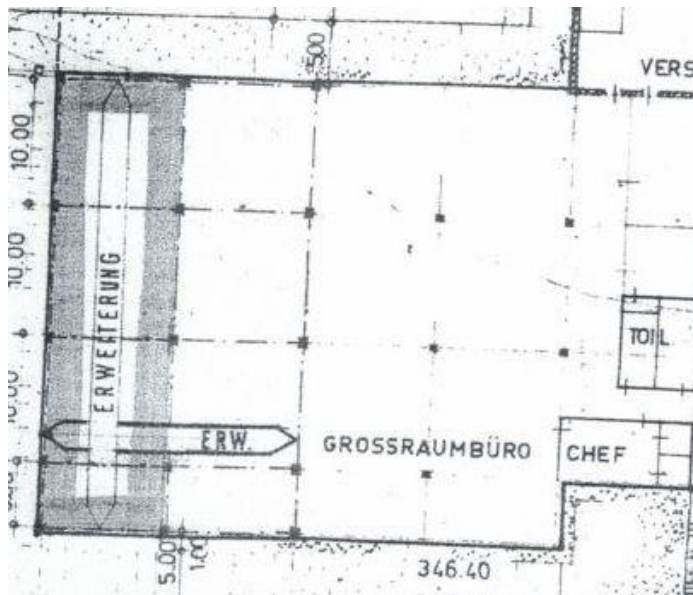


Die Beleuchtungskörper sind in die Decke integriert.  
Die gesamte Fläche kann nach Ihren Wünschen ausgebaut werden.  
Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung, betrieben mit Holzschnitzel und Heizöl.

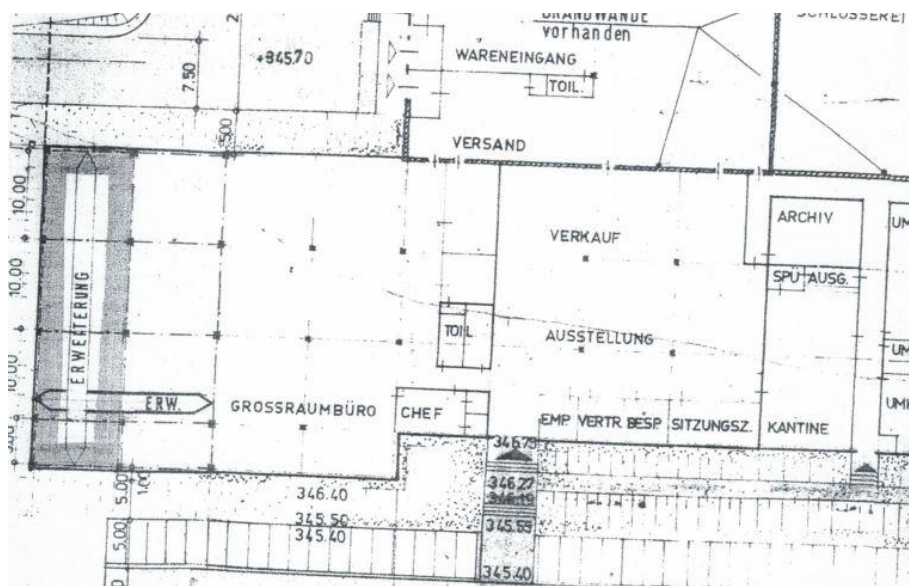


## Grundrissplan

Bürofläche



gesamte Fläche

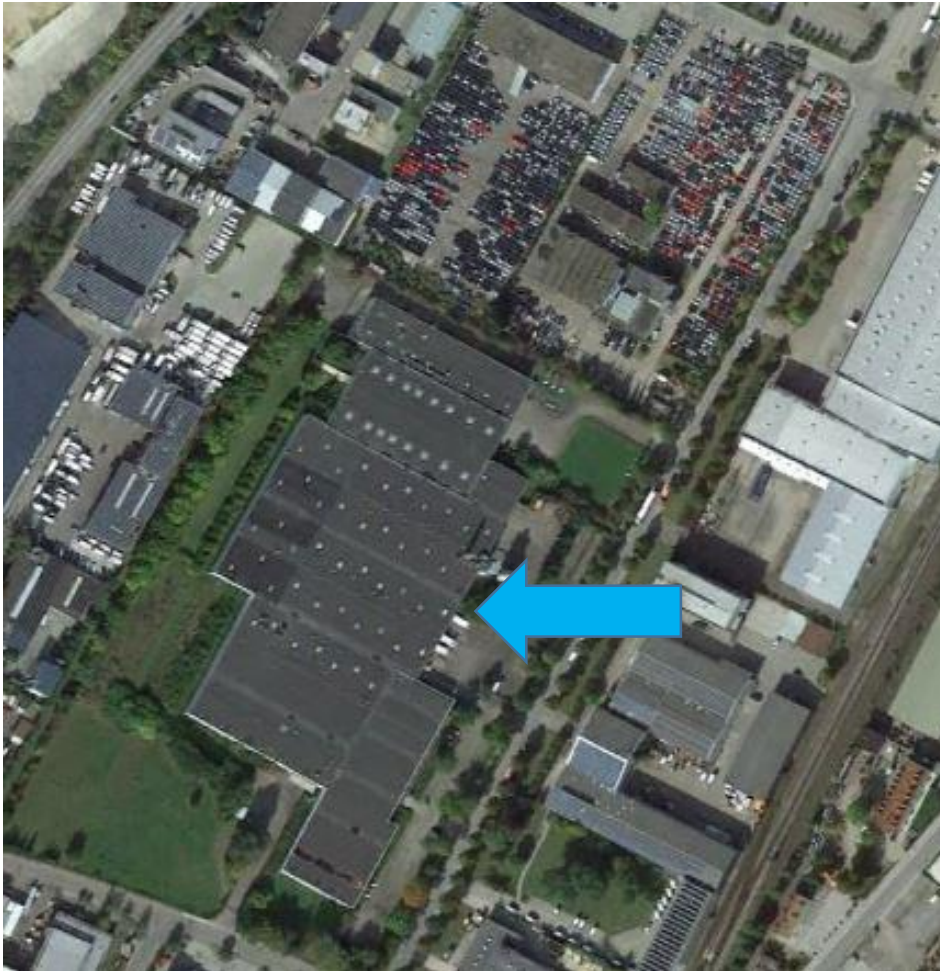


## Lage

Das Objekt liegt im Gewerbegebiet Haslbach, mit interessantem Branchenmix im nordöstlichen Stadtrandgebiet von Regensburg.

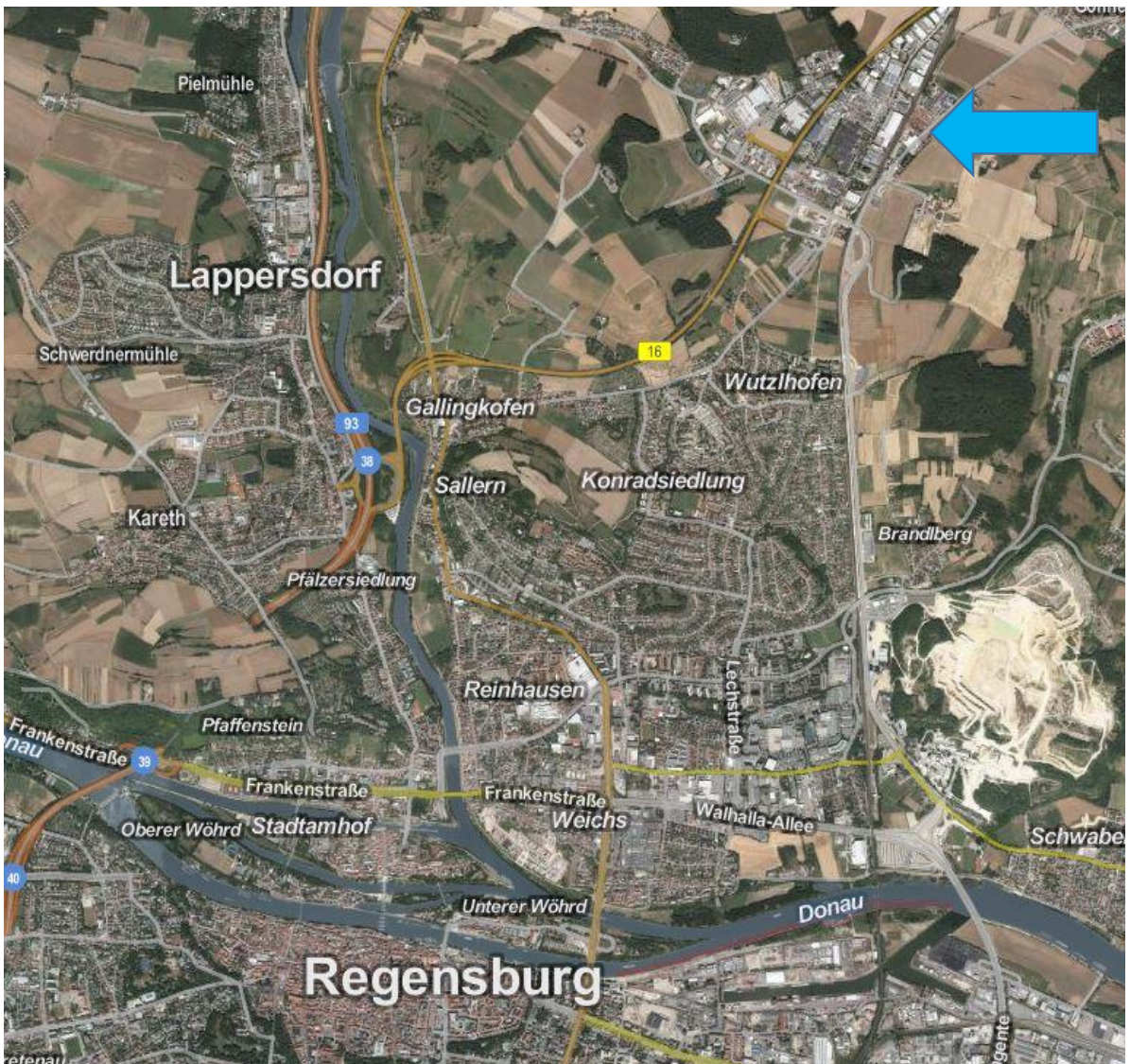
Es sind zahlreiche große und mittelständische Firmen angesiedelt.

Die Verkehrsanbindung ist hier hervorragend. Sie haben direkten Anschluss an die B 16 sowie seit 2012 an die neue „Ostumgehung“. Zur A 93 sind es nur 3 km.



Quelle: Google Earth 2016

## Lage



Quelle: Bayern Atlas 2016

## Energieeffizienz

### Energieausweis (Verbrauchsausweis)

Wärme



Strom



Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Gebäudetyp

Nicht-Wohngebäude

Baujahr

1975

Endenergieverbrauch (Wärme)

61,10 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergieverbrauch (Strom)

19,80 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energieträger: Holzsplit und Heizöl

## Konditionen

Mietpreis (monatlich)

Kaltmiete

auf Anfrage

Mietnebenkosten

werden je nach Nutzung neu festgelegt

Courtage

3 Nettomonatskaltmieten zzgl. USt.

Beziehbar

ab sofort

## Ansprechpartner

RiNG Immobilien GmbH  
Dipl. Jur. Petra Zimmerer  
Makler-Dienstleistungen  
Telefon: 0941 600 90 40  
Mobil: 0170 29 52 35 9  
zimmerer@ring-immobilien.de



## Rechtliche Hinweise

- Das Angebot ist freibleibend. Alle Daten und Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers der Immobilie. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. –Vermietung bleibt vorbehalten.
- Die Weitergabe des Angebotes und/oder dessen Daten an Dritte ist nur nach schriftlicher Zustimmung der RING Immobilien GmbH zulässig. Angebote und sonstige Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt eine zustimmungslose Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat, unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche, Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.
- Vorkenntnisschutz ist nur gültig, wenn die Vorkenntnis zu dem Objekt der Ring Immobilien GmbH unmittelbar und unverzüglich unter Vorlage beweiskräftiger Unterlagen mitgeteilt wird.
- Wird ein angebotenes Objekt zu einem späteren Zeitpunkt durch Dritte erneut angeboten und kommt es zu einem Vertragsabschluss, erlischt der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu verhindern, ist es erforderlich, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis schriftlich mitzuteilen und auf deren Immobilienvermittlungsdienste zu verzichten.
- Die Ring Immobilien GmbH kann sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden und von beiden eine Provision/Courtage verlangen.
- Die Makler-Provision bzw. –Courtage wird fällig mit Abschluss eines rechtswirksamen Kauf-/Miet- oder Pachtvertrages. Sofern in den Angebotsunterlagen nicht ausgewiesen, wird die ortsübliche Provision geschuldet. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird.