



## 91611 Lehrberg

# Modernes offenes Büro bei Ansbach



**910 €**

Kaltmiete

**130 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Reitelshöfer + Heider Immobilien  
OHG**

Brigitte Köhler

Tel.: +49 981 12224

[info@rhi-immobilien.de](mailto:info@rhi-immobilien.de)

Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER  
**HEIDER**

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Bürofläche	130 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche	130 m <sup>2</sup>

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	28.01.2022
gültig bis	28.01.2032
Wertklasse	G
Baujahr (Haus)	1850 (2021)
Gebäudeart	Nichtwohngebä

### Preise & Kosten

Kaltmiete	910 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kaution	2.865 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



## Ausstattung

---

### Küche

---

Einbauküche ✓

### Bodenbelag

---

Fliesen ✓

### Heizungsart

---

Fußbodenheizung ✓

### Befuerung

---

Pellet ✓



## Beschreibung

Die gewerblichen Räume liegen im Erdgeschoss einer historischen Scheune. Neben den Büroräumen befindet sich eine teilmöblierte 2-Zimmerwohnung, die auf Wunsch separat angemietet werden kann. 2021 wurde der Erdgeschossbereich modern und durchdacht ausgebaut. Beheizt werden die Räume über eine Fußbodenheizung mit einer Pelletheizung.

Der Zugang zu den Büroräumen erfolgt über einen Windfang, von dem auch das WC abgeht. Durch die Eingangstüre betritt man die großzügig geschnittene offene Bürofläche, die sich individuell gestalten lässt. Es gibt ausreichend Raum für den Empfang und mehrere Arbeitsbereiche. Außerdem verfügt das Büro über eine komplette Küchenzeile und einen Besprechungsbereich, der durch Vorhänge optisch abgetrennt werden kann. Vom hinteren Teil des Büros aus hat man einen schönen Blick in den Garten und kann die zugehörige Terrasse für eine erholsame Pause nutzen.

Vor dem Büro stehen 3 Stellplätze zu je EUR 15,00 zur Anmietung zur Verfügung.

## Sonstige Angaben

Bitte geben Sie bei Kontaktaufnahme Ihre vollständigen Adressdaten an, damit wir Ihre Anfrage zügig bearbeiten können.

Für die Zusendung des Exposés oder weiterer Informationen zum Objekt füllen Sie bitte die nachfolgenden Angaben im Kontaktformular aus:

- vollständiger Name
- vollständige Anschrift
- E-Mail Adresse
- Telefon - und /oder Mobilnummer

Eine Besichtigung des Objektes kann nur nach Vereinbarung mit uns erfolgen.

Die direkte Kontaktaufnahme zum Vermieter oder Bewohner des Objektes ist nicht gewünscht. Für Fragen jeglicher Art stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Alle Angaben sind freibleibend, vertraulich und unverbindlich. Eine Gewähr kann die Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG nicht übernehmen. Sämtliche Objektangaben basieren auf den uns vom Vermieter erteilten Informationen. Sie wurden gewissenhaft wiedergegeben. Eine Gewähr für die Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden.

Kosten aus unserer Tätigkeit fallen für Sie nicht an. Die Vermittlungsprovision wird vom Vermieter übernommen.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Genehmigung nicht an Dritte weitergegeben werden.



Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN











