

Büroräume mit Sanitär- und Sozialräumen in zentraler Lage!

Anschrift:	97294 Unterpleichfeld
Fläche:	4 Büroräume mit ca. 100 m ² im EG (Teilfläche möglich) Sozial- und Sanitärräume mit ca. 30 m ² im UG
Baujahr:	1974 - zwischenzeitlich renoviert
Etage:	EG
Heizung:	Öl-Zentralheizung Bj. 2000
Energieausweis:	wird gerade erstellt
Bezugsfrei ab:	zeitnah / nach Absprache zu vermieten

Objektbeschreibung: **Im EG:** 4 Büroräume mit Internetanschluss und Rollos bzw. Lamellenvorhängen, abgehängte Decken, teilweise indirekte Beleuchtung, großer, eingebauter Aktenschrank, Laminatböden, Wände teils verputzt, teils weiß getäfelt
Im UG: Gemeinschaftlich genutzter Aufenthaltsraum mit Einbauküche sowie 1 Damen- + 2 Herrentoilette, Waschraum mit Dusche und großer Waschreihe
Außen: abgetrennter Innenhof als Stell-/Lagerfläche

Monatskaltmiete:	4 €/ m ² VB
Nebenkosten:	ca. 2,50 €/ m ²
Stellplatz:	2 Stellplätze enthalten
Kaution :	2 Kaltmieten
Provision:	416,50 € inkl. MwSt.

STARK IMMOBILIEN Würzburger Straße 4, 97268 Kirchheim www.starkimmo.de

Telefon: 09366-6543 Fax: 09366-9801883 info@starkimmo.de

Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt., mindestens jedoch 4.000 € inkl. MwSt., vom Käufer fällig.

Bei Abschluss eines Gewerbemietvertrages wird eine Vermittlungs-/Nachweisprovision in Höhe von 3,57 Monatskaltmieten inkl. MwSt. vom Mieter fällig.

Jede Weitergabe dieser Unterlagen an Dritte verpflichtet zur Gebührenhaftung in voller Höhe. Bilder und Exposé bleiben Eigentum von STARK Immobilien. Wir setzen voraus, dass Ihnen dieses Angebot bisher nicht bekannt war, sofern Sie uns nicht innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt des Angebotes schriftlich unter Nennung des Erstanbieters das Gegenteil mitteilen.

Die angegebenen Daten beruhen auf Angaben des Eigentümers. Wir übernehmen keine Haftung für deren Richtigkeit. Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

Archivbilder – die Räume werden gerade frei!

Pforte mit angrenzendem „Empfangszimmer“



Alle Büroräume sind mit modernen Laminatböden
ausgestattet und verputzt oder getäfelt

Durchgang



Die vorgeschriebenen Sanitär- und Sozialräume stehen im UG zur Verfügung, diese werden ggf. gemeinschaftlich genutzt.



Außenansicht - links der abgeschlossene Innenhof



Nachweispflicht und Geldwäschegesetz

Alle in unseren Angeboten enthaltenen

- Angaben
- Abmessungen und
- Preisangaben

beruhen auf Angaben des Auftraggebers oder eines Dritten.

Der Makler und das Maklerbüro übernehmen hierfür keine Haftung.

Nachweispflicht:

Wir bitten Sie zu beachten, dass wir aufgrund der uns vom Eigentümer auferlegten Nachweispflicht nur Anfragen mit

vollständig ausgefüllter Angabe der Anschrift und Rufnummer bearbeiten!

Das **Geldwäschegesetz** sieht vor:

Der Vertragspartner ist zu identifizieren.

Dies geschieht

- durch Einsichtnahme in den Personalausweis.
- Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde sind zu vermerken.
- bei Firmen durch Einsicht in das Handelsregister.

Es werden die Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz oder Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters vermerkt.