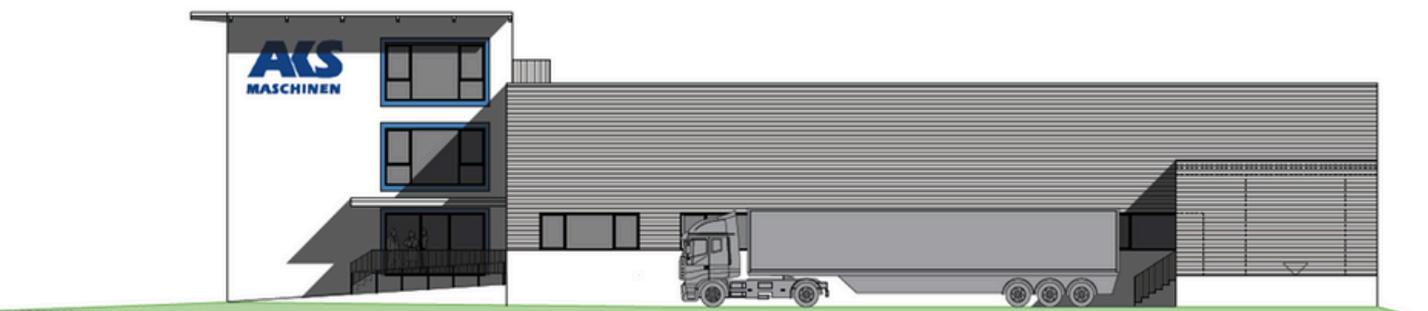


EXPOSÉ

Modernes Bürogebäude mit Lagerhalle

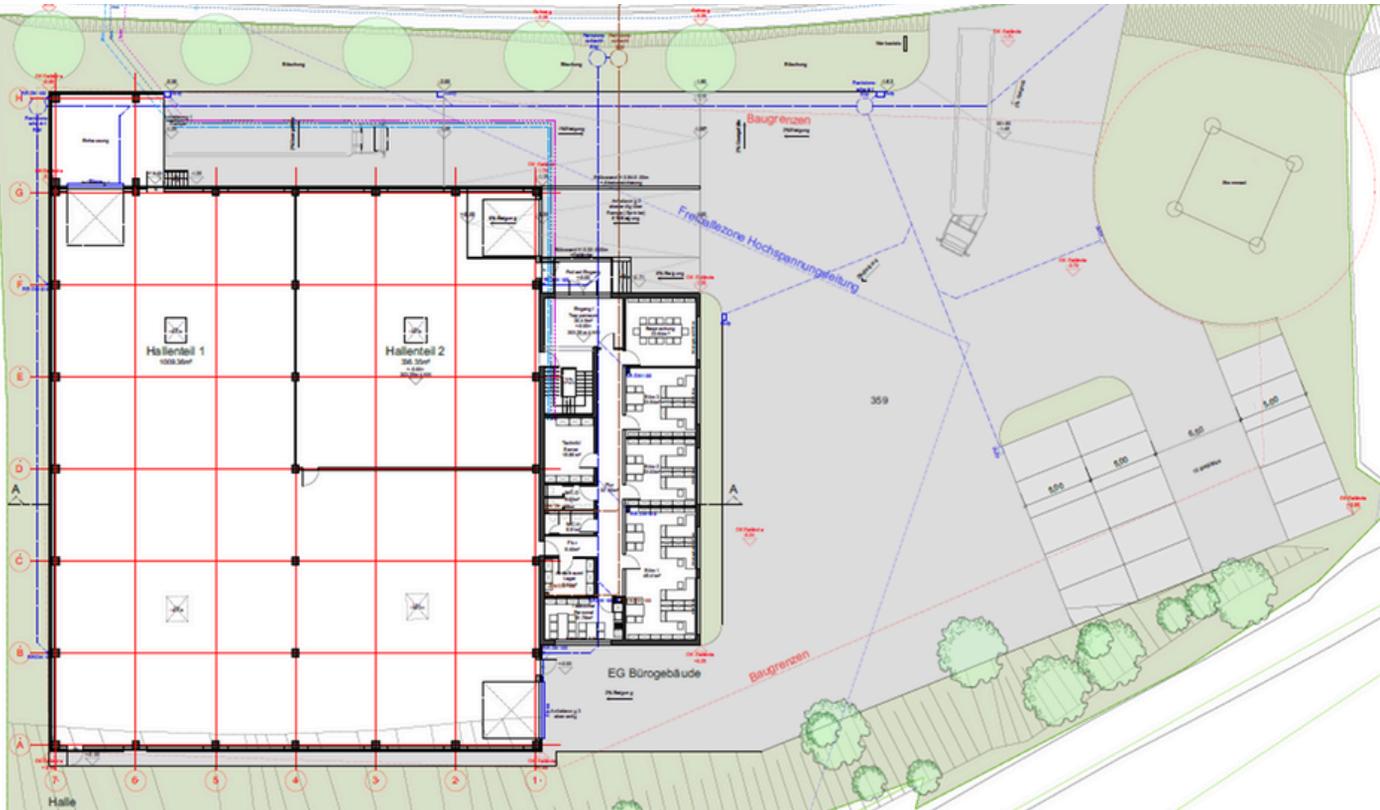


OBJEKTBESCHREIBUNG:

Dieses moderne 3-geschossiges-Bürogebäude im Rohbau, besticht durch lichtdurchflutetes Design und hochwertige Ausstattung. Die großzügigen Fensterfronten sorgen für ein helles und freundliches Ambiente, während die durchdachte Raumaufteilung Komfort und Funktionalität bietet. Eine moderne Lager/ Produktionshalle ergänzt die individuelle Nutzung sowie Anbindung der Mietflächen. - Bezugsbereit 2. Quartal 2025 -

LAGE:

Das Gewerbegebiet befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in der Kreisstadt Kulmbach – Industriegebiet Am Goldenen Feld. Aufgrund seiner Größe und Erreichbarkeit ist das Gewerbegebiet ein interessanter Ort für Ihren Standort mit unmittelbarer Anbindung zur B289 & B85 sowie der A70 und A9. Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und bieten eine perfekte Anbindung an das Stadtzentrum.



AUSSTATTUNG:

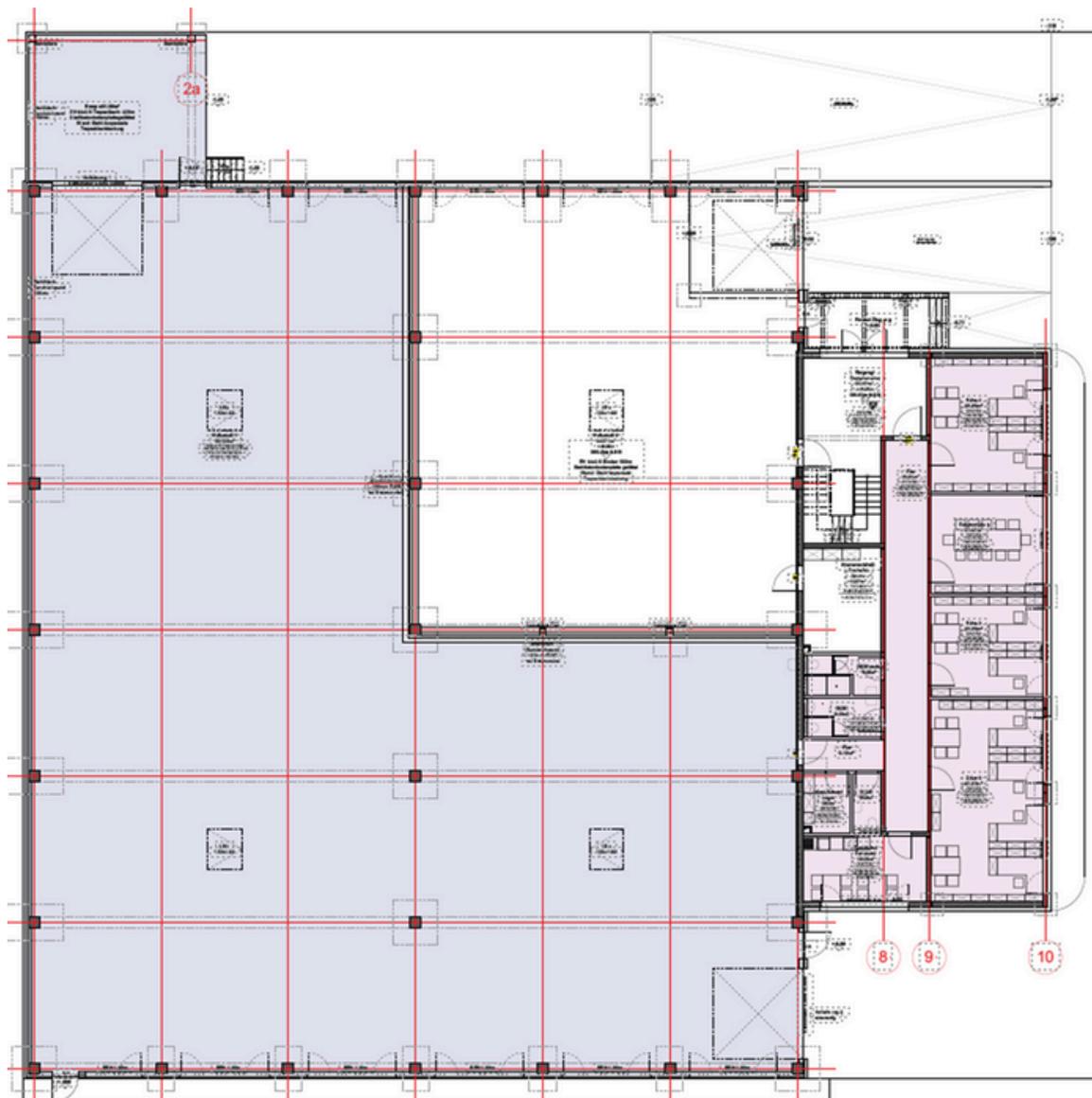
- **Büroausstattung:** Stromanschluss | Wasseranschluss | Internetanschluss | Büros einzeln klimatisiert | WC | Dusche | Parkplätze
- **Hallenausstattung:** Hallenhöhe 5,50 m LH | 2x Sektionaltore | Stromanschluss | Beheizbar | ebenerdig befahrbar & Laderampe | LED-Beleuchtung
- **Befestigte Freifläche:** Asphaltierter Vorplatz mit genug Wendemöglichkeit für LKWs

MIETOBJEKT 1

ERDGESCHOSS

Nutzfläche BÜRO: ca. 195 m²

Nutzfläche HALLE: ca. 1.040 m²



MIETOBJEKT 2

1. OBERGESCHOSS

Nutzfläche BÜRO: ca. 231 m²

