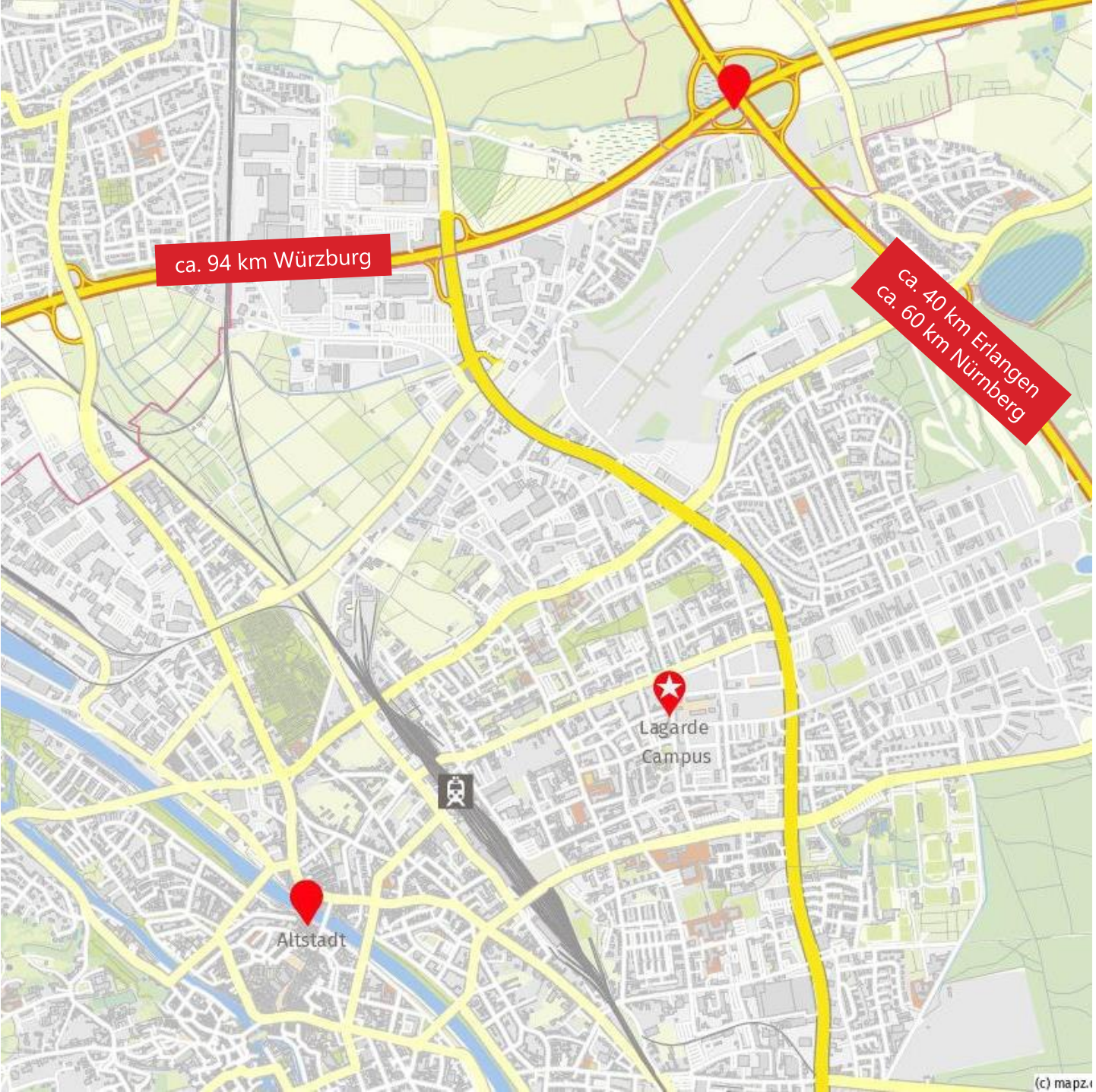
Visualisierung: archicult GmbH – breunig architekten, Würzburg

DEHN HOLDING

STUDIO 7109

Büroflächen
Gastro/Café
Einzelhandel

Einheiten mit ca. 260 – 490 m²
Tiefgarage
Bezug: Sommer 2025



Stadt Bamberg

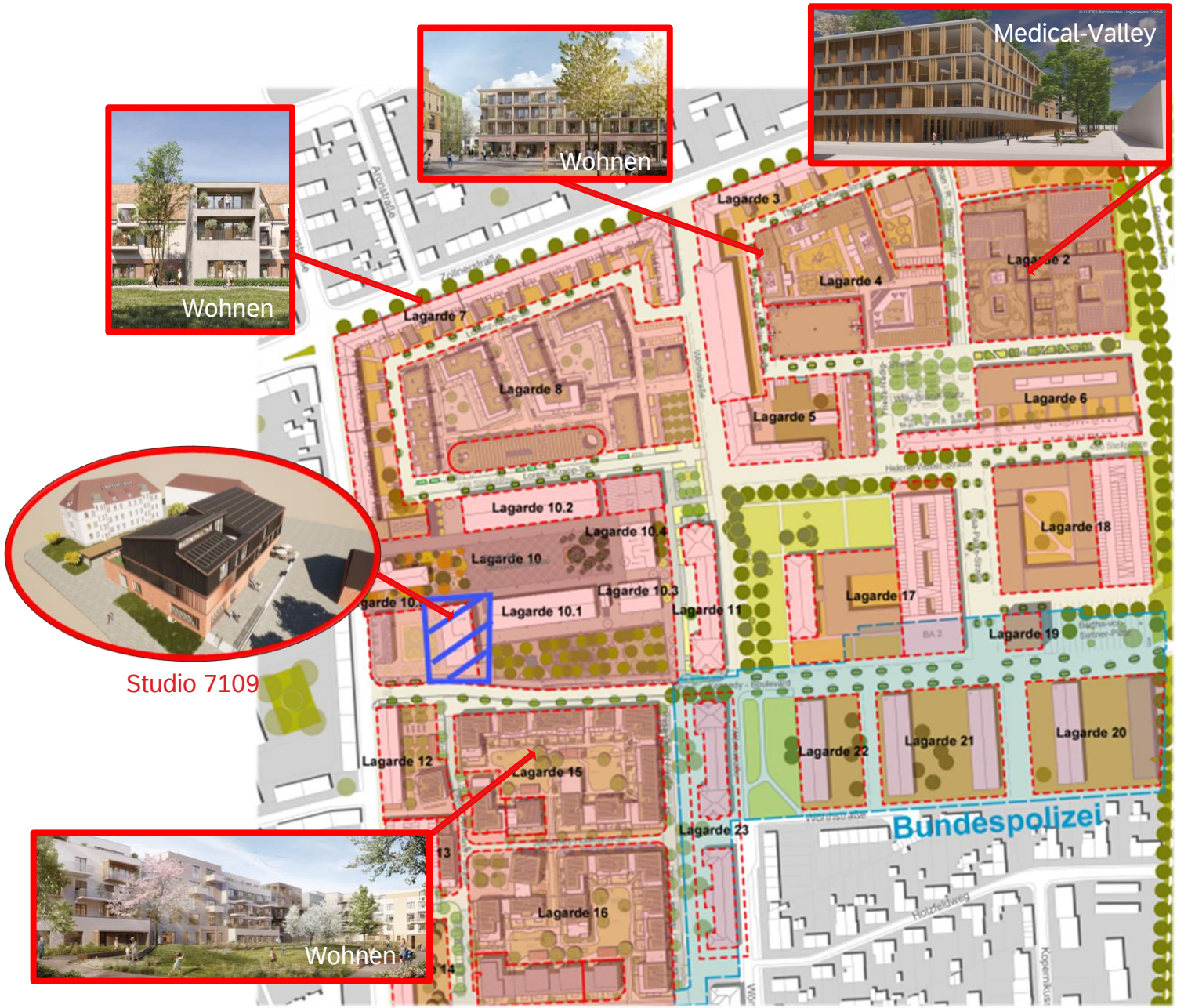
Beste Anbindung zur Metropolregion Nürnberg/Fürth/Erlangen

Bamberg, eine kreisfreie Universitätsstädt im bayerischem Regierungsbezirk Oberfranken. Sie liegt zentral in der Metropolregion Nürnberg und zählt ca. 78.000 Einwohner.

Die wunderschöne Altstadt ist eine der größten weitgehend unversehrt erhaltenen historischen Stadtkerne in Deutschland und wurde 1993 offiziell als UNESCO Weltkulturerbe anerkannt.

Dank der guten Infrastruktur ist Bamberg gut erreichbar. Fußläufig zur Altstadt befindet sich der Hauptbahnhof mit mehreren ICE-Verbindungen. Weiterhin verfügt die Stadt über eine gut ausgebaute S-Bahn-Anbindung, die unteranderem bis nach Nürnberg führt. Die Anschlussstellen der Autobahnen A70 und A73 sind schnell erreichbar.

Die Stadt setzt auf den Ausbau des Öffentlichen Personennahverkehrs und eine gute Fahrradinfrastruktur.



Der Lagarde Campus

Ehemaliges Kasernengelände

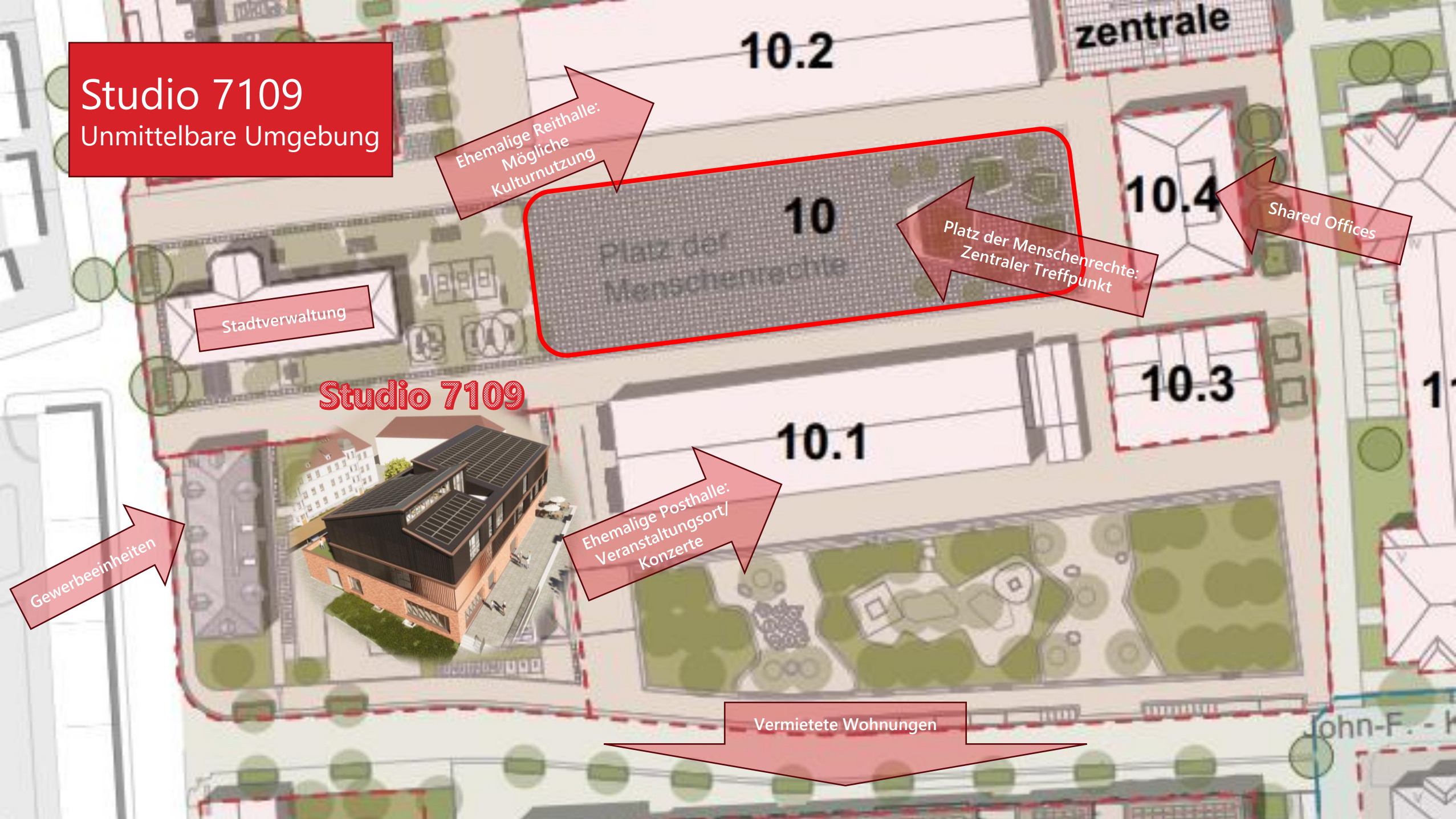
Die Lagarde-Kaserne, einst von den amerikanischen Streitkräften genutzt, erfährt eine spannende Transformation. Im östlichen Teil der Stadt, etwa 4 Kilometer von der Altstadt entfernt, entsteht ein gemischt genutztes urbanes Stadtquartier.

Neben Kultur im Zentrum, historischen Klinkerbauten und einem digitalen Gründerzentrum, Arbeits- und Einkaufsmöglichkeiten und einem Medical-Valley, werden unter anderem auf 19,4 ha derzeit ca. 1.000 Wohneinheiten und ca. 1.200 Arbeitsplätze geschaffen.

Das Areal soll durch ein modernes Mobilitätskonzept mit Parkpaletten größtmöglich verkehrsberuhigt und grün werden.

Das Studio 7109 wird in attraktiver Lage, süd-westlich am zentralen Kulturhof, neben dem früheren Offiziersgebäude errichtet.

Studio 7109
Unmittelbare Umgebung



DEHN HOLDING

Studio 7109

Arbeiten in einem modernen, urbanen Umfeld

Auf dem süd-westlichen Feld Nr. 10.5 des Lagarde-Geländes, entsteht bis Sommer 2025 ein moderner Neubau mit KfW 40 Standard.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Gastronomie- und Einzelhandelsfläche. Die teilweise flexibel gestaltbaren Büroflächen sind auf das 1. und 2. Obergeschoss verteilt. Besonders hervorzuheben ist, dass das 2. Obergeschoss über eine weitere Fläche in der Galerie verfügt, welche mit einer innenliegenden Treppe verbunden ist.

Im Untergeschoss befindet sich eine nichtöffentliche Tiefgarage, welche nur für die Mieter des Studios zugänglich ist. Zum Teil sind für die Stellplätze E-Ladesäulen vorgesehen. Ausreichend Fahrradstellplätze sind im Außenbereich des Gebäudes vorhanden.

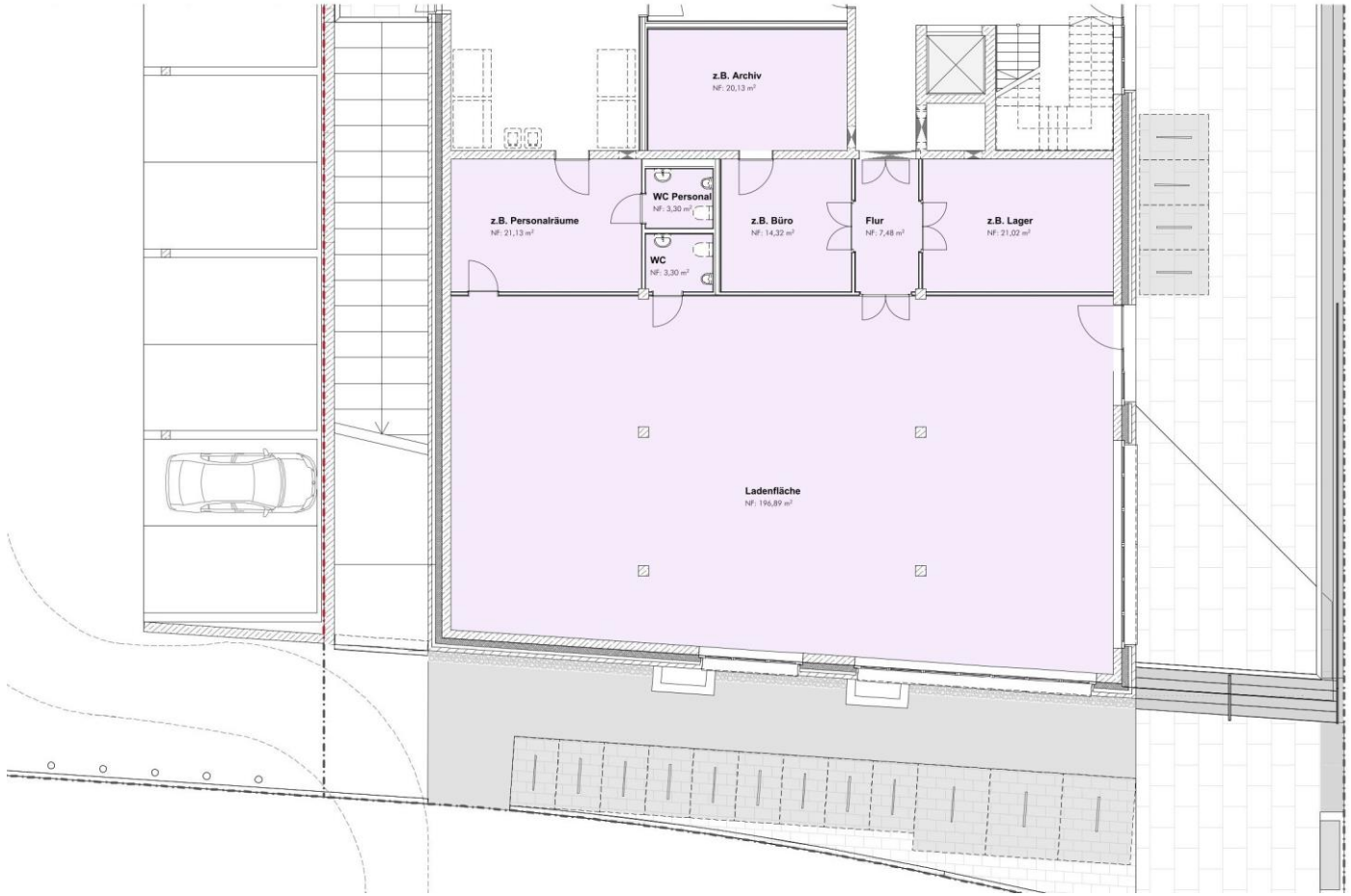
Studio 7109
Eckdaten

- Bauweise nach KfW-40 Standard
- PV-Anlage der Stadtwerke Bamberg für Wärmenetz 4.0
- Versorgung der Nahwärme und –kälte durch die Stadtwerke
- Fußbodenheizung- & kühlung
- Edle Klinkerfassade im Erdgeschoss
- Moderne Metallfassade mit Farbwechsel durch Lichteinfluss
- hochwertige Alufenster
- Hauseigene Tiefgarage, teilweise mit Vorrichtung E-Ladesäule
- Fahrradstellplätze am Gebäude
- Carports für Besucher im Westen des Objekts

Grundriss EG Süd

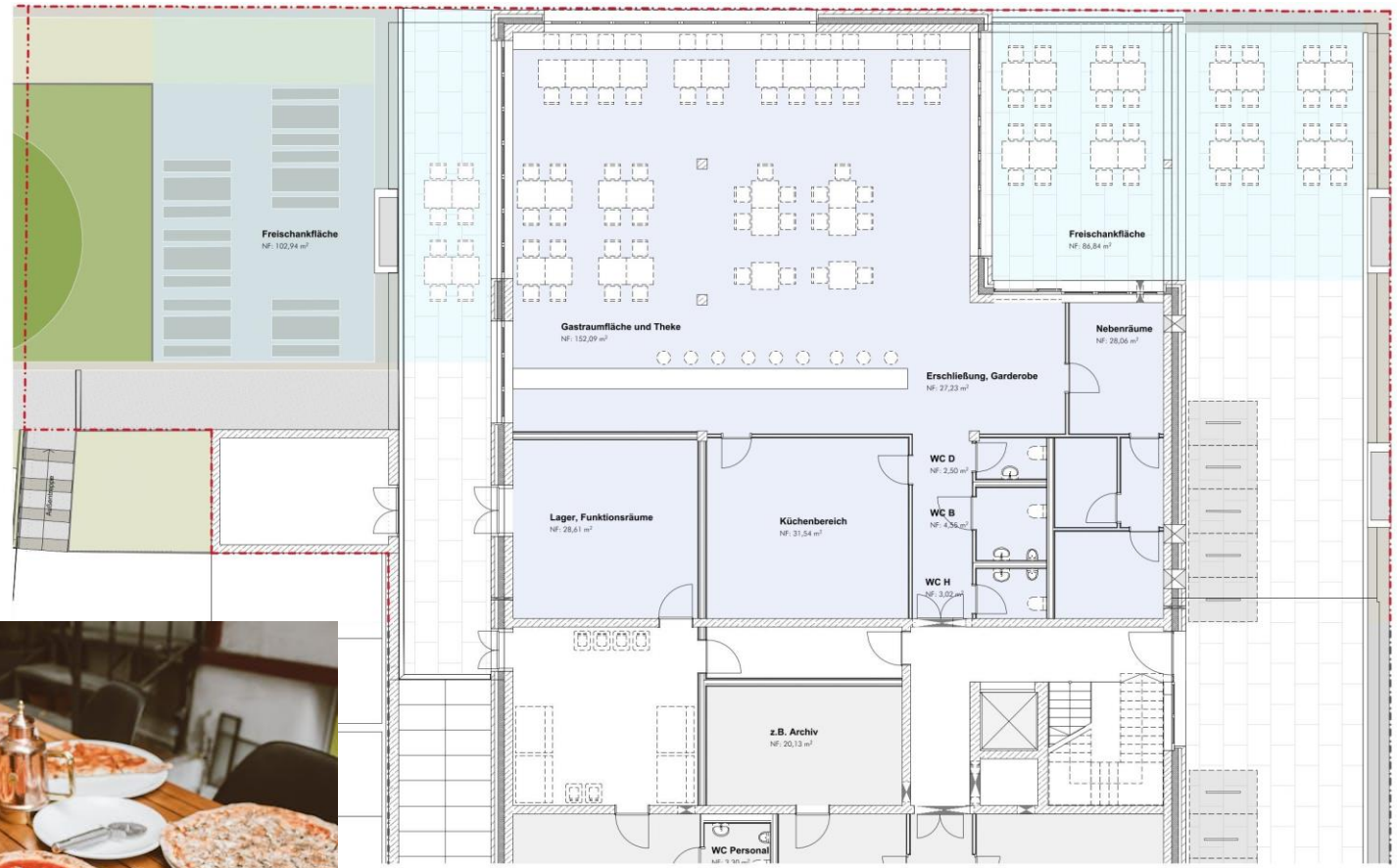
Ladenfläche für Einzelhandel

- Mietfläche ca. 292 m²
- Sanitärräume Damen/Herren
- Aufenthaltsraum Personal
- Lager-& Archivräume
- Barrierefreier Zugang



Grundriss EG Nord
Gastronomie

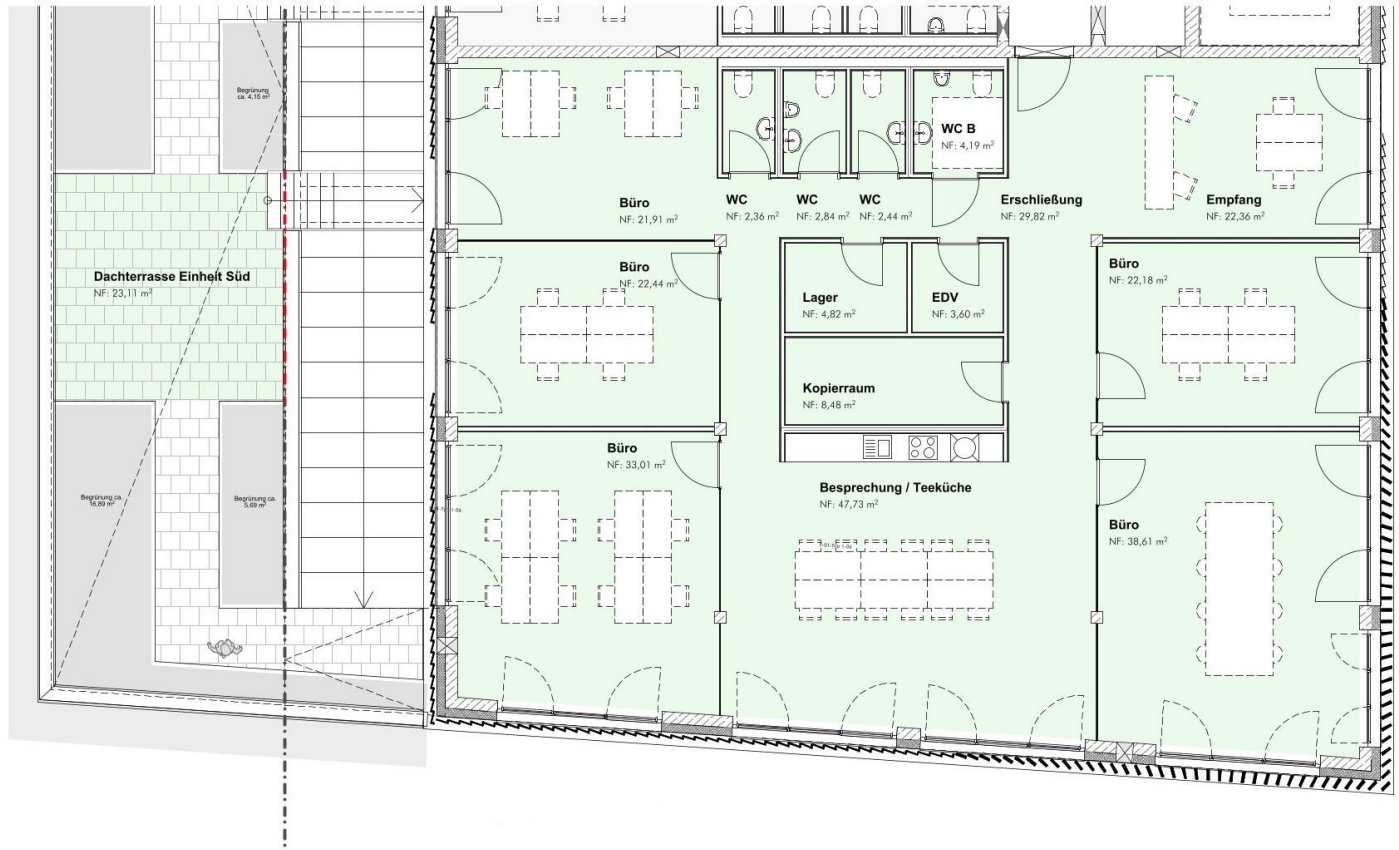
- Mietfläche inkl. Außenbereich ca. 285 m²
- Gastraum: ca. 152 m²
- Außenbereich: Freischankfläche mit etwa 44 m² und zusätzlichen Sitzplätzen mit Blick zum Platz der Menschenrechte
- Sanitärräume Damen/Herren
- Aufenthaltsraum Personal
- Lager-& Kühlräume
- Barrierefreier Zugang
- Keine Brauereibindung



Grundriss 1.OG Süd

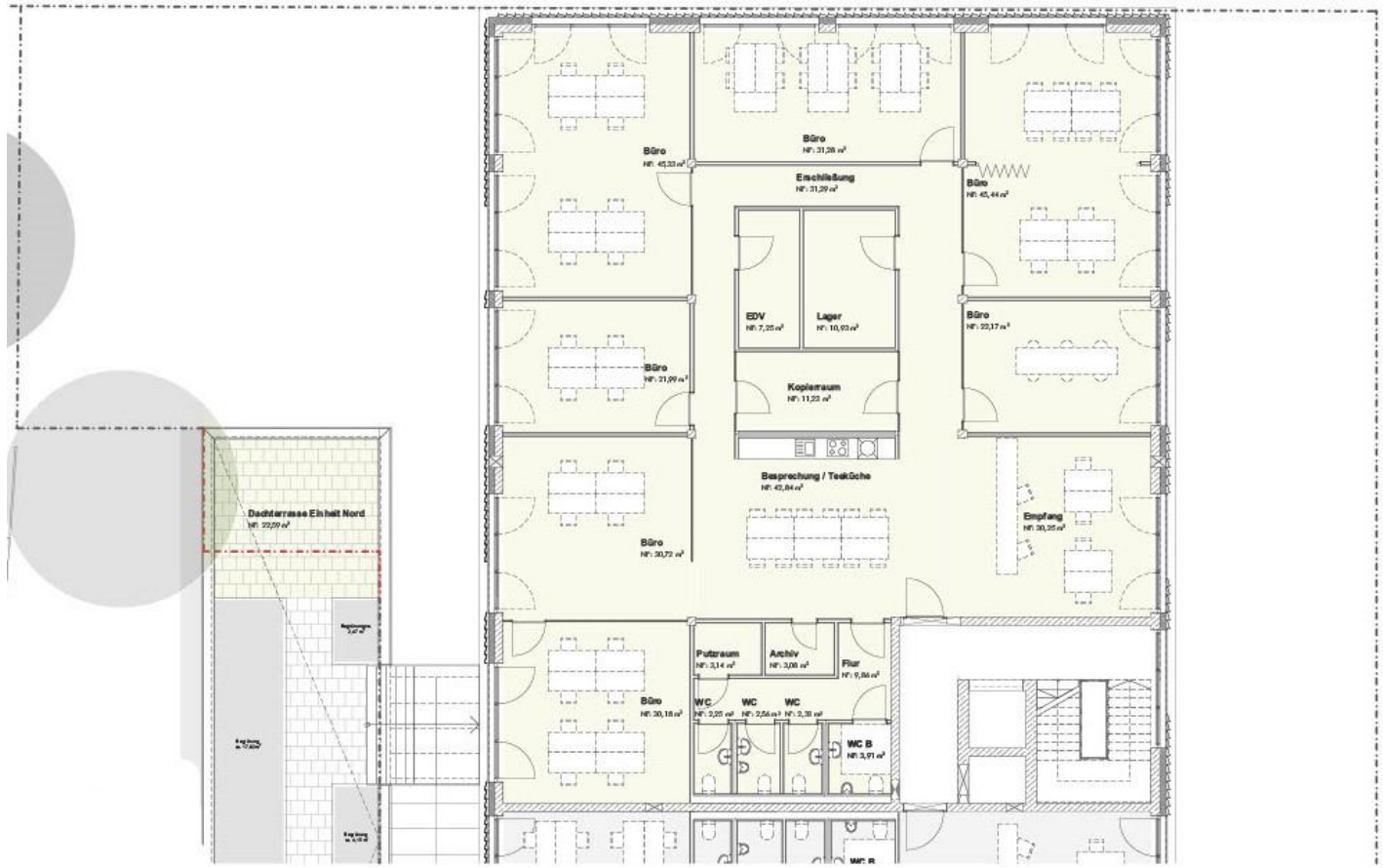
Bürofläche

- Mietfläche ca. 300 m²
- Barrierefreier Zugang durch Aufzug
- Getrennte Sanitärräume Damen/Herren
- Offener Empfangsbereich
- Büros in verschiedenen Größen
- Offene Teeküche
- Diverse Lagerräume
- Direkter Zugang zur Dachterrasse im Süden
- Verbindung der beiden Büroflächen Nord und Süd möglich



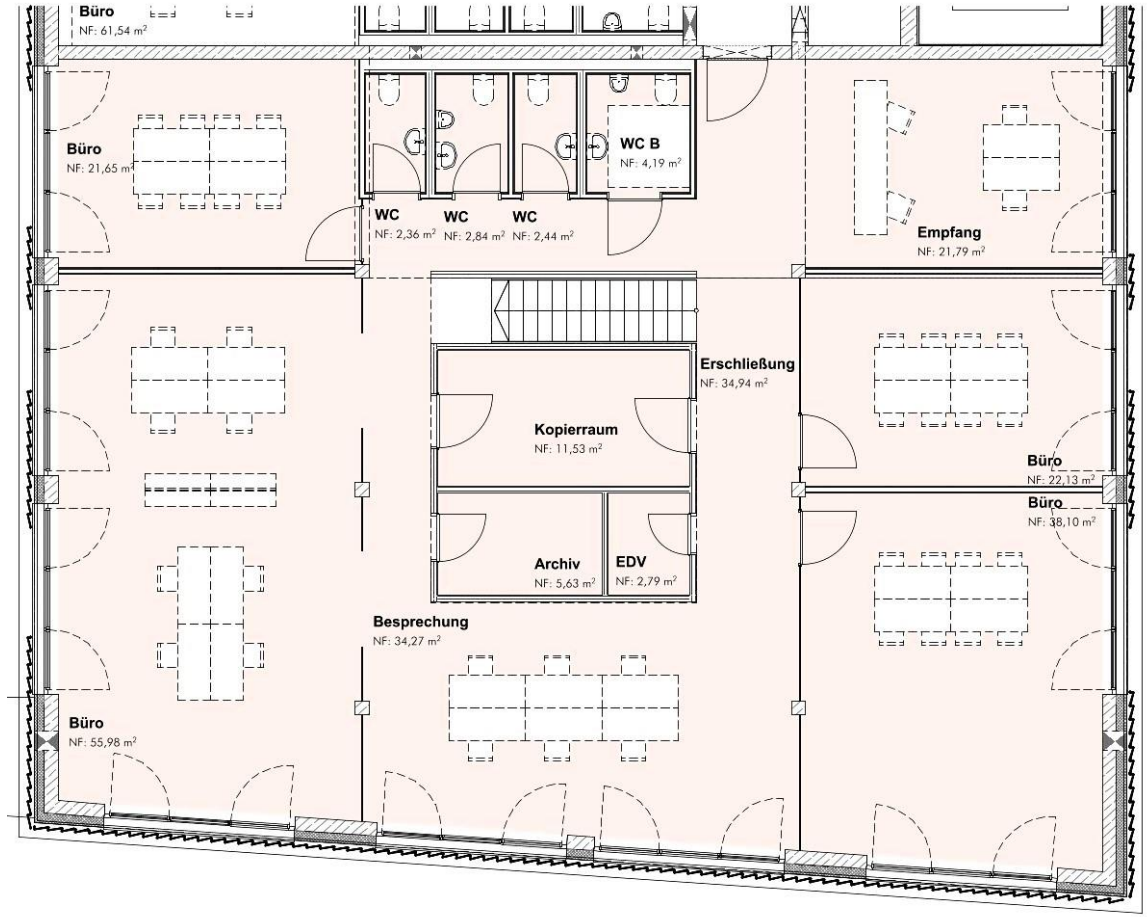
Grundriss 1.OG Nord
Bürofläche

- Mietfläche ca. 424 m²
- Barrierefreier Zugang durch Aufzug
- Getrennte Sanitärräume Damen/Herren
- Offener Empfangsbereich
- Büroeinheiten in verschiedenen Größen
- Offene Teeküche
- Diverse Lagerräume
- Archiv/Kopierraum
- Zentraler Meetingpoint
- Direkter Zugang zur Dachterrasse im Süden
- Verbindung der beiden Büroflächen Nord und Süd möglich

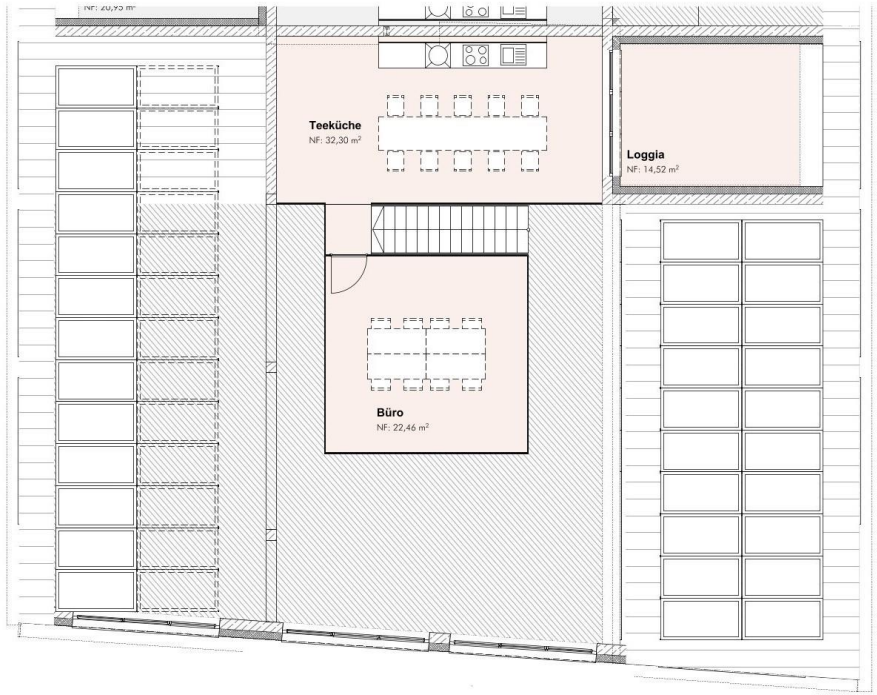


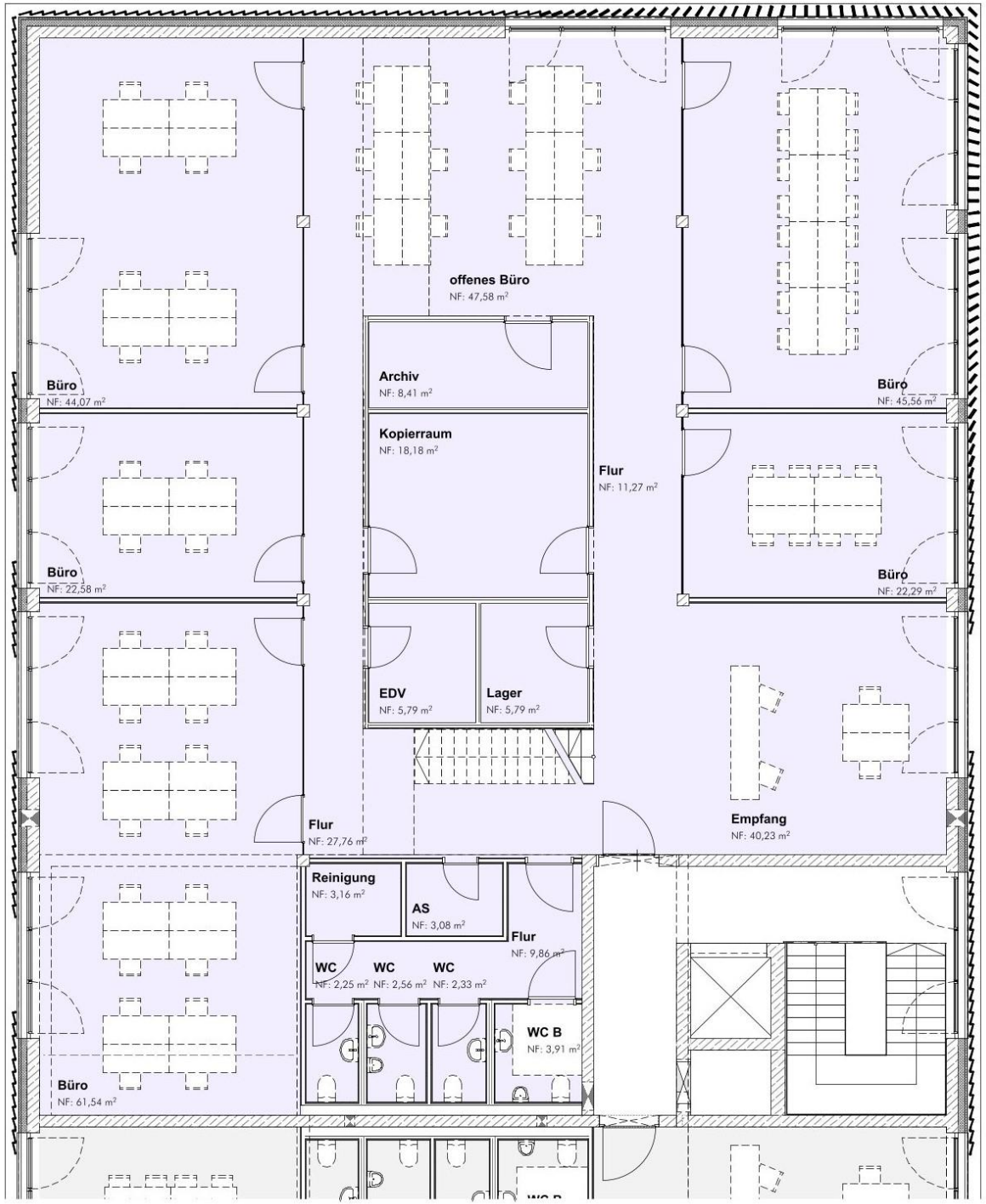
Grundriss 2.OG Süd
Bürofläche

- Mietfläche ca. 330 m²
- Barrierefreier Zugang durch Aufzug
- Innenliegende, getrennte Sanitärräume Damen/Herren/rollstuhlgerecht
- Offener Empfangsbereich
- Büroeinheiten in verschiedenen Größen
- Diverse Lagerräume
- Archiv/Kopierraum
- Zentraler Meetingpoint
- Innenliegende Treppe zur Galerie
- Offene Teeküche, separates Büro & Zugang zur Loggia im Galeriegeschoss
- Verbindung der beiden Büroflächen Nord und Süd möglich



Grundriss 2.OG Süd
Galerie

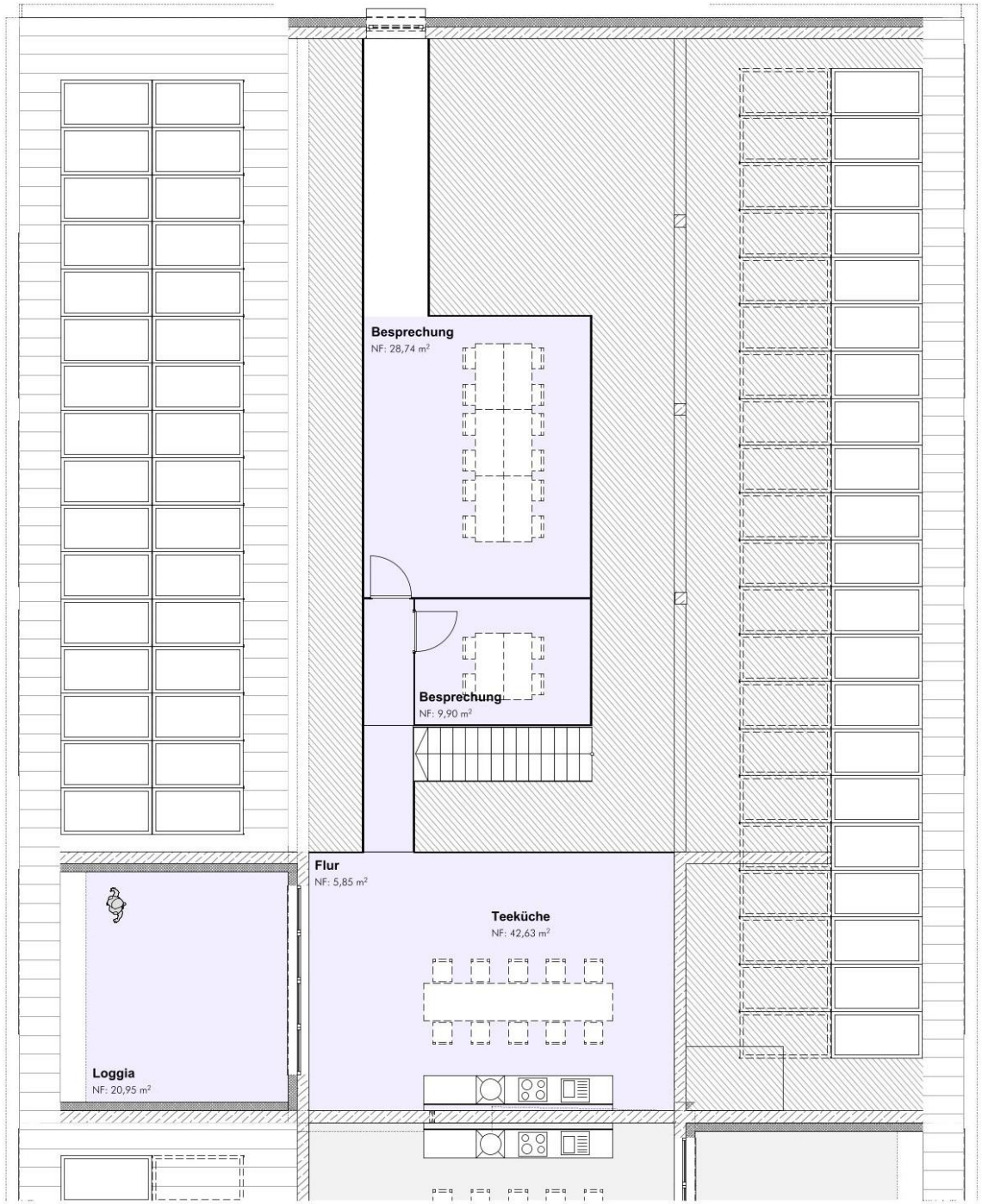




Grundriss 2.OG Nord

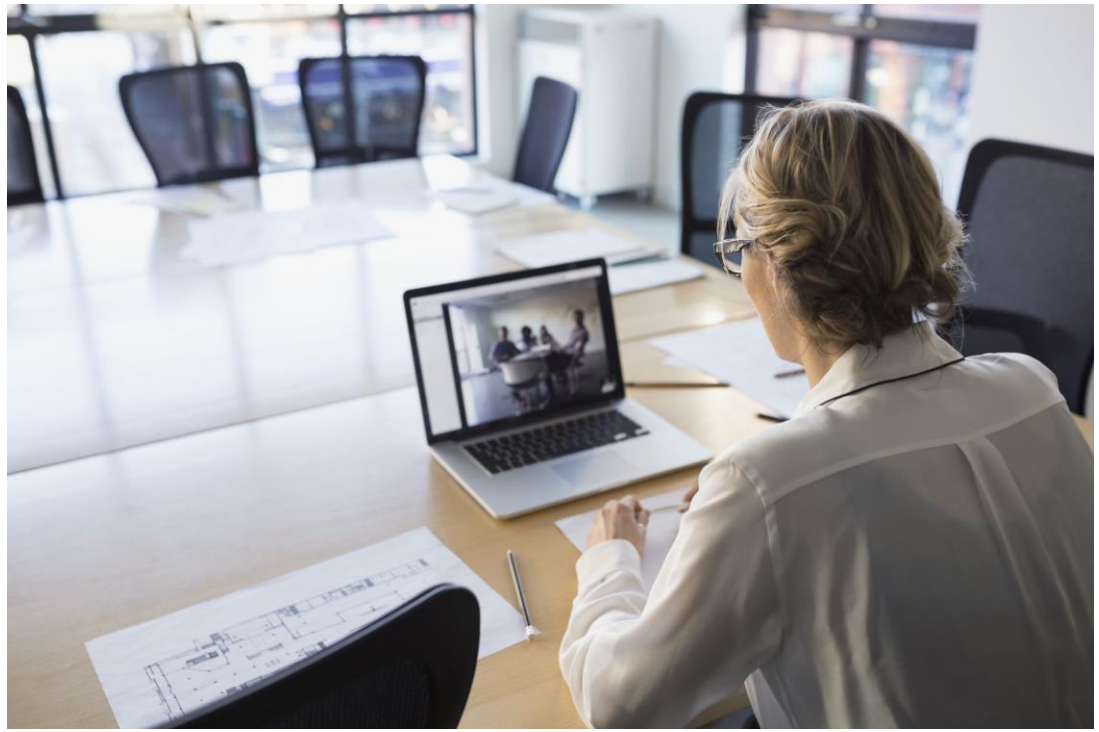
Bürofläche

- Mietfläche ca. 330 m²
- Barrierefreier Zugang durch Aufzug
- Innenliegende, getrennte Sanitärräume Damen/Herren/rollstuhlgerecht
- Offener Empfangsbereich
- Büroeinheiten in verschiedenen Größen
- Diverse Lagerräume
- Archiv/Kopierraum
- Zentraler Meetingpoint
- Innenliegende Treppe zur Galerie
- Offene Teeküche, separates Büro & Zugang zur Loggia im Galeriegeschoss
- Verbindung der beiden Büroflächen Nord und Süd möglich



Grundriss 2.OG Nord

Bürofläche



Konditionen

Basismietzins:	
Büroflächen	15,90 €/m² netto, zzgl. USt.
Gastronomie	nach Absprache
Nebenkosten:	2,60 €/m² zzgl. USt.
Mindestvertragslaufzeit:	5 Jahre

Objektstandort

Adresse	John-F.-Kennedy-Boulevard 7 96052 Bamberg
Objektart	Büro, Einzelhandel, Gastronomie
Geschossigkeit	EG+ 3 Obergeschosse
Verfügbare Mietfläche	ca. 2130 m²
Stellplätze oberirdisch	ca. 8 Stellplätze
Stellplätze Tiefgarage	27 Stellplätze
Bezugsfertig	Sommer 2025

Kontakt

Tamara Pätzold

Tel.: 09181/906 2434

Mail: tamara.paetzold@dehn.de

HD Immo GmbH I Hans-Dehn-Str. 1 I 92318 Neumarkt