

Kemmern

# Büroeinheit mit flexibler Raumstruktur zur Miete

Objektnummer: 25161053



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.084 EUR • ZIMMER: 5

Objektnummer: 25161053 - 96164 Kemmern

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25161053 - 96164 Kemmern

## Auf einen Blick

|              |          |                    |                           |
|--------------|----------|--------------------|---------------------------|
| Objektnummer | 25161053 | Mietpreis          | 1.084 EUR                 |
| Zimmer       | 5        | Nebenkosten        | 225 EUR                   |
|              |          | Büro/Praxen        | Bürofläche                |
|              |          | Gesamtfläche       | ca. 166 m <sup>2</sup>    |
|              |          | Gewerbefläche      | ca. 166.63 m <sup>2</sup> |
|              |          | Vermietbare Fläche | ca. 166 m <sup>2</sup>    |

Objektnummer: 25161053 - 96164 Kemmern

## Die Immobilie



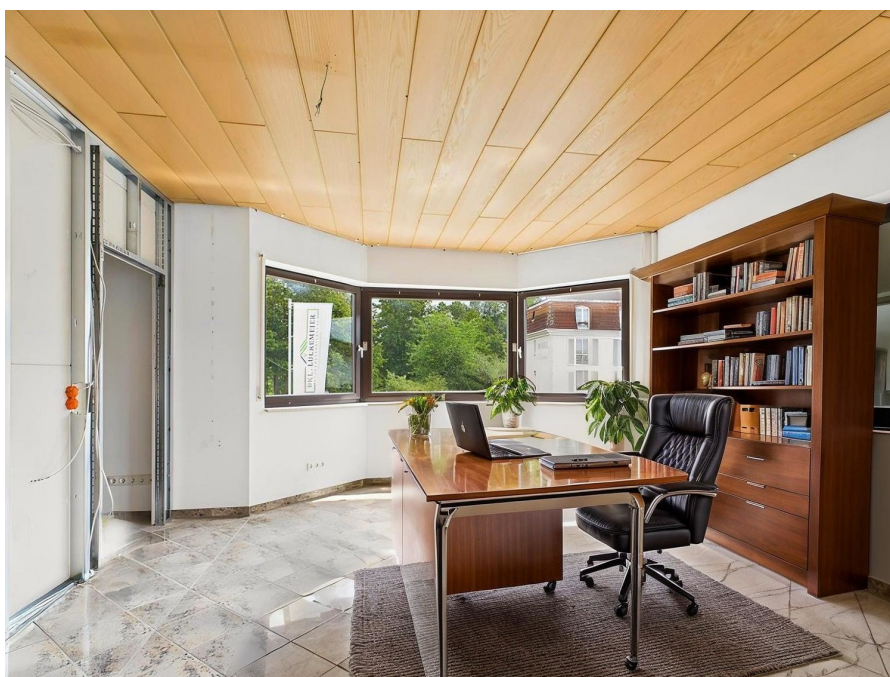
Objektnummer: 25161053 - 96164 Kemmern

## Die Immobilie



Objektnummer: 25161053 - 96164 Kemmern

## Die Immobilie



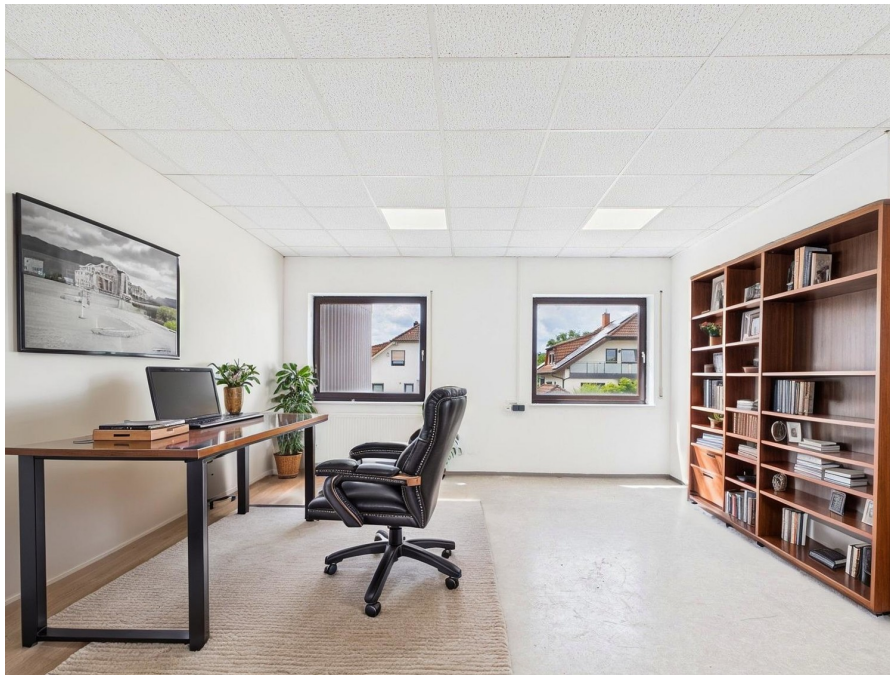
Objektnummer: 25161053 - 96164 Kemmern

## Die Immobilie



Objektnummer: 25161053 - 96164 Kemmern

## Die Immobilie



Objektnummer: 25161053 - 96164 Kemmern

## Die Immobilie



Objektnummer: 25161053 - 96164 Kemmern

## Die Immobilie



Objektnummer: 25161053 - 96164 Kemmern

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

[www.von-poll.com/bamberg](http://www.von-poll.com/bamberg)

Objektnummer: 25161053 - 96164 Kemmern

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25161053 - 96164 Kemmern**

## Ein erster Eindruck

Moderne Büroeinheit mit flexibler Raumstruktur in verkehrsgünstiger Lage zu vermieten

Diese großzügige Büroeinheit mit ca. 166 m<sup>2</sup> bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf ein funktionales und gleichzeitig angenehmes Arbeitsumfeld legen.

Die fünf hellen Räume lassen sich flexibel als Einzelbüros, offene Arbeitsbereiche, Besprechungszimmer oder Empfangszone nutzen. Ergänzt wird die Bürofläche durch einen angrenzenden Balkon, der zusätzlichen Komfort und eine entspannte Rückzugsmöglichkeit bietet.

Die Immobilie befindet sich im 1. OG in einer verkehrstechnisch optimal angebundenen Lage – nur wenige Minuten von der A73 entfernt und in kurzer Distanz zu Bamberg sowie dem weiteren oberfränkischen Wirtschaftsraum. Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner profitieren von der unkomplizierten Erreichbarkeit und den ausreichend vorhandenen Parkmöglichkeiten in der Umgebung.

Ob für Dienstleistungsunternehmen, Agenturen oder Verwaltungseinheiten – diese Bürofläche lässt sich vielseitig nutzen und überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung sowie die ruhige, aber zentrale Lage.

Die Mietkonditionen sind attraktiv und bieten eine hervorragende Gelegenheit, Ihren neuen Unternehmensstandort flexibel und zukunftsorientiert zu gestalten. Gerne stehen wir Ihnen für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Objektnummer: 25161053 - 96164 Kemmern

## Ausstattung und Details

- Gemeinschaftseingang
- 5 vielseitig nutzbare (Büro-)Räume
- Balkon
- Gemeinschafts-WC

Objektnummer: 25161053 - 96164 Kemmern

## Alles zum Standort

Die angebotene Bürofläche befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im nördlichen Gemeindegebiet von Kemmern, unweit der Hauptstraße und mit schneller Anbindung an das regionale Straßennetz. Der Standort eignet sich optimal für administrative Tätigkeiten oder betriebsinterne Büroarbeit.

Die Autobahn A73 ist in wenigen Minuten erreichbar und garantiert eine schnelle Verbindung in Richtung Bamberg, Coburg und Nürnberg. Der nahegelegene Bahnhof Hallstadt gewährt zudem Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Die Umgebung ist gewerblich geprägt und bietet eine ruhige Arbeitsatmosphäre. Vor Ort stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung. Die verkehrsgünstige Lage macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf eine effiziente Erreichbarkeit und funktionale Infrastruktur legen.

Objektnummer: 25161053 - 96164 Kemmern

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sophie Grohganzen & Werner Schauer

---

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: [bamberg@von-poll.com](mailto:bamberg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)