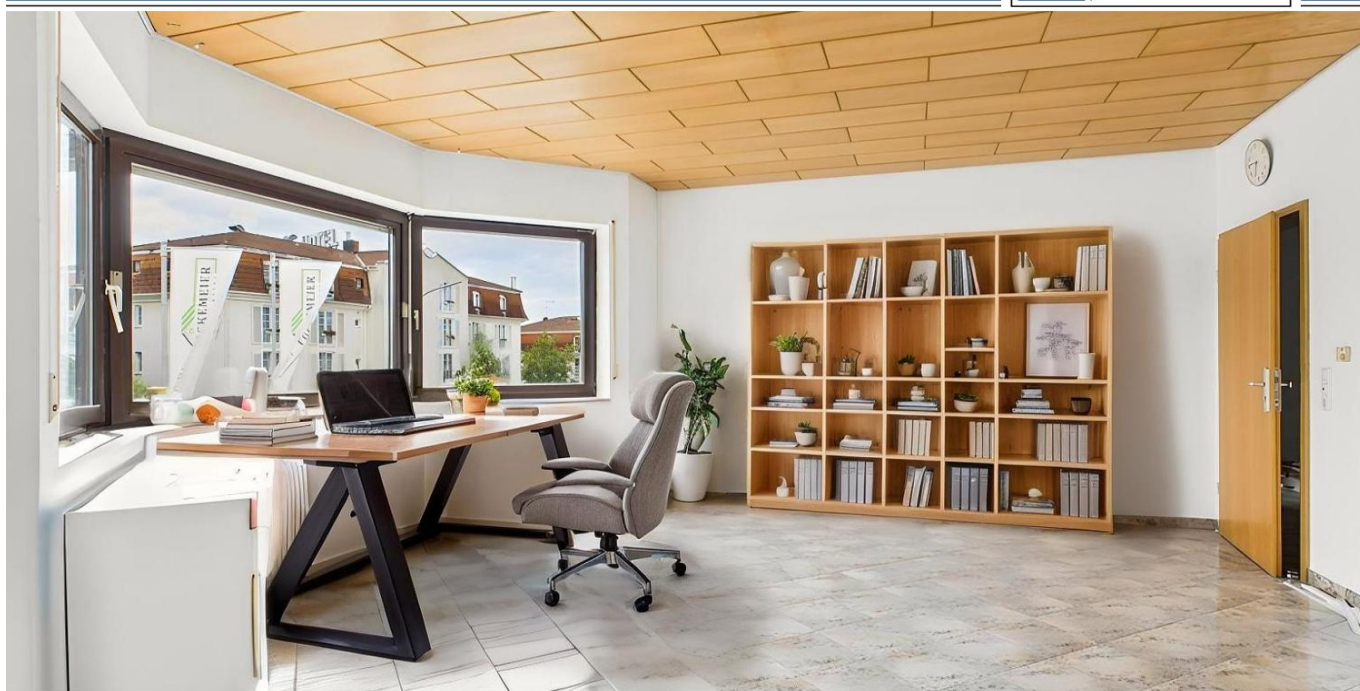


Kemmeren

# Büroeinheit mit flexibler Raumstruktur zur Miete

*CODE DU BIEN: 25161053*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**PRIX DE LOYER: 1.084 EUR • PIÈCES: 5**

CODE DU BIEN: 25161053 - 96164 Kemmern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25161053 - 96164 Kemmern

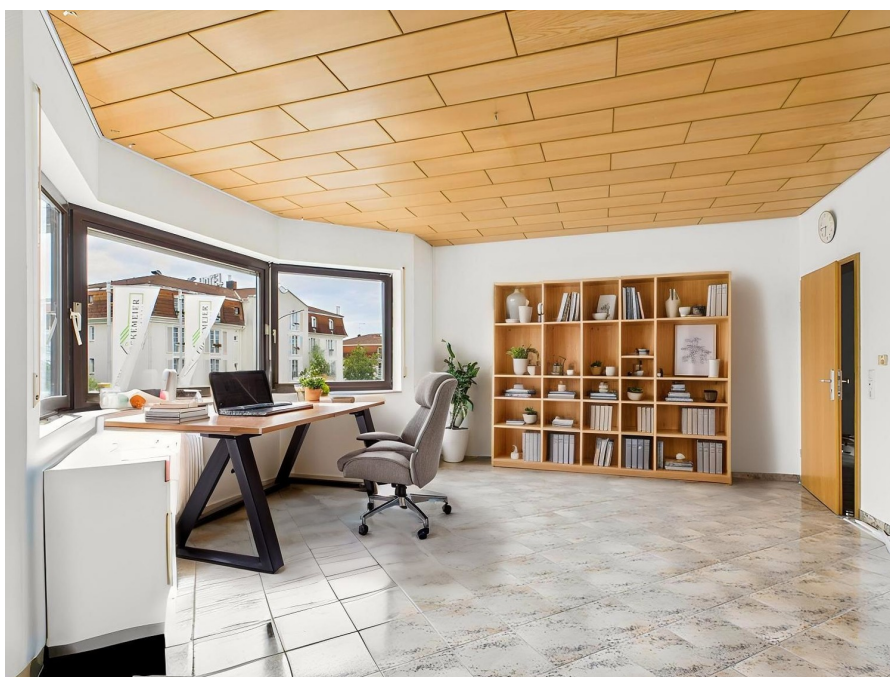
## En un coup d'œil

|              |          |
|--------------|----------|
| CODE DU BIEN | 25161053 |
| Pièces       | 5        |

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| Prix de loyer                | 1.084 EUR                 |
| Coûts supplémentaires        | 225 EUR                   |
| Office/Professional practice | Espace de bureau          |
| Surface total                | ca. 166 m <sup>2</sup>    |
| Espace commercial            | ca. 166.63 m <sup>2</sup> |
| Espace locatif               | ca. 166 m <sup>2</sup>    |

CODE DU BIEN: 25161053 - 96164 Kemmern

## La propriété





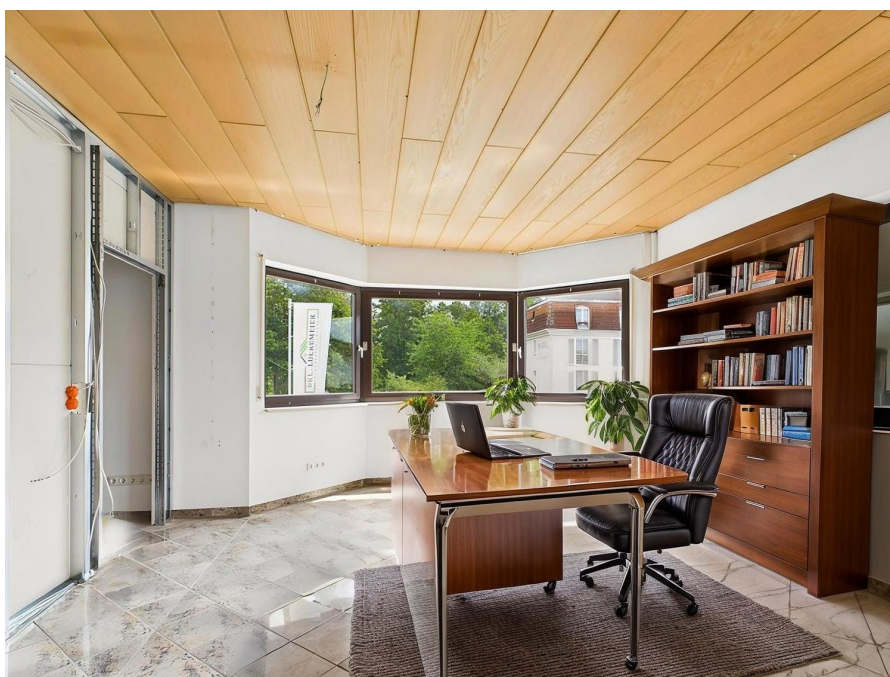
CODE DU BIEN: 25161053 - 96164 Kemmern

## La propriété



CODE DU BIEN: 25161053 - 96164 Kemmern

## La propriété





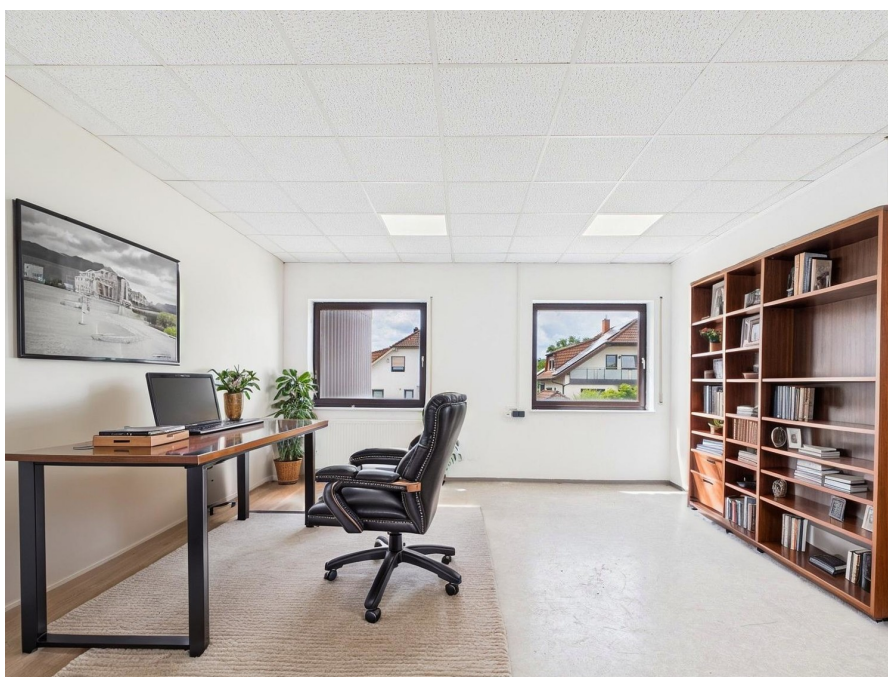
CODE DU BIEN: 25161053 - 96164 Kemmern

## La propriété



CODE DU BIEN: 25161053 - 96164 Kemmern

## La propriété





CODE DU BIEN: 25161053 - 96164 Kemmern

## La propriété



CODE DU BIEN: 25161053 - 96164 Kemmern

## La propriété





CODE DU BIEN: 25161053 - 96164 Kemmern

## La propriété



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)



CODE DU BIEN: 25161053 - 96164 Kemmern

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25161053 - 96164 Kemmern

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25161053 - 96164 Kemmern

## Détails des commodités

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



**CODE DU BIEN: 25161053 - 96164 Kemmern**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25161053 - 96164 Kemmern

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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