



ROSIC IMMOBILIEN

ROSIC IMMOBILIEN



BUSINESS CAMPUS BAIERSDORF

Übersichtsplan



Zahlen und Fakten



Fläche:

Büro 3.935 m²
Halle 1.293 m²



Stellplätze:

ausreichend
Parkmöglichkeiten



Adresse:

Erwin-Moritz-
Reiniger-Str. 5, 91083
Baierdorf



Bezug:

April 2024



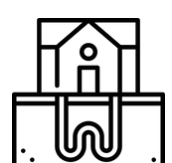
Auszeichnungen:

DGNB Gold



Immobilienart:

Gewerbefläche



Energie:

Erdwärme



Architektur:

zeitlos, elegant und
repräsentativ



Erreichbarkeit:

in 10 Min. in Erlangen
in 20 Min. in Nürnberg

Lage



Wirtschaft und Industrie:

Baiersdorf hat eine vielfältige Wirtschaftsstruktur.



Verkehrsanbindung:

Baiersdorf liegt verkehrsgünstig an der A73.



Bildungseinrichtungen:

Baiersdorf verfügt über Schulen und Bildungseinrichtungen.



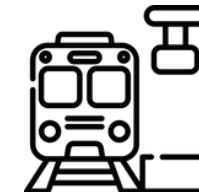
Nahversorgung:

Fußläufig ist ein Bäcker, Supermärkte und gastronomische Einrichtungen.



Wohnsituation:

Baiersdorf verzeichnet ein stetiges Bevölkerungswachstum.



Öffentliche Verkehrsmittel:

Der Bahnhof Baiersdorf ist ca. 5 Gehminuten entfernt.



Freizeitmöglichkeiten:

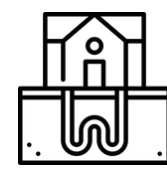
Die Stadt bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten.



Internationale Anbindung:

Flughafen Nürnberg in 30 Min. zu erreichen.

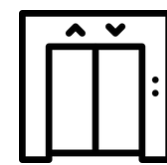
Ausstattung



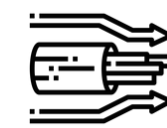
Geothermie durch Erdsonden



Solaranlage



Personenaufzug



Glasfaseranschluss



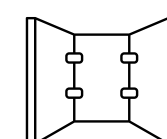
E-Ladesäulen und Stellplätze
vorhanden



flexible Raumaufteilung



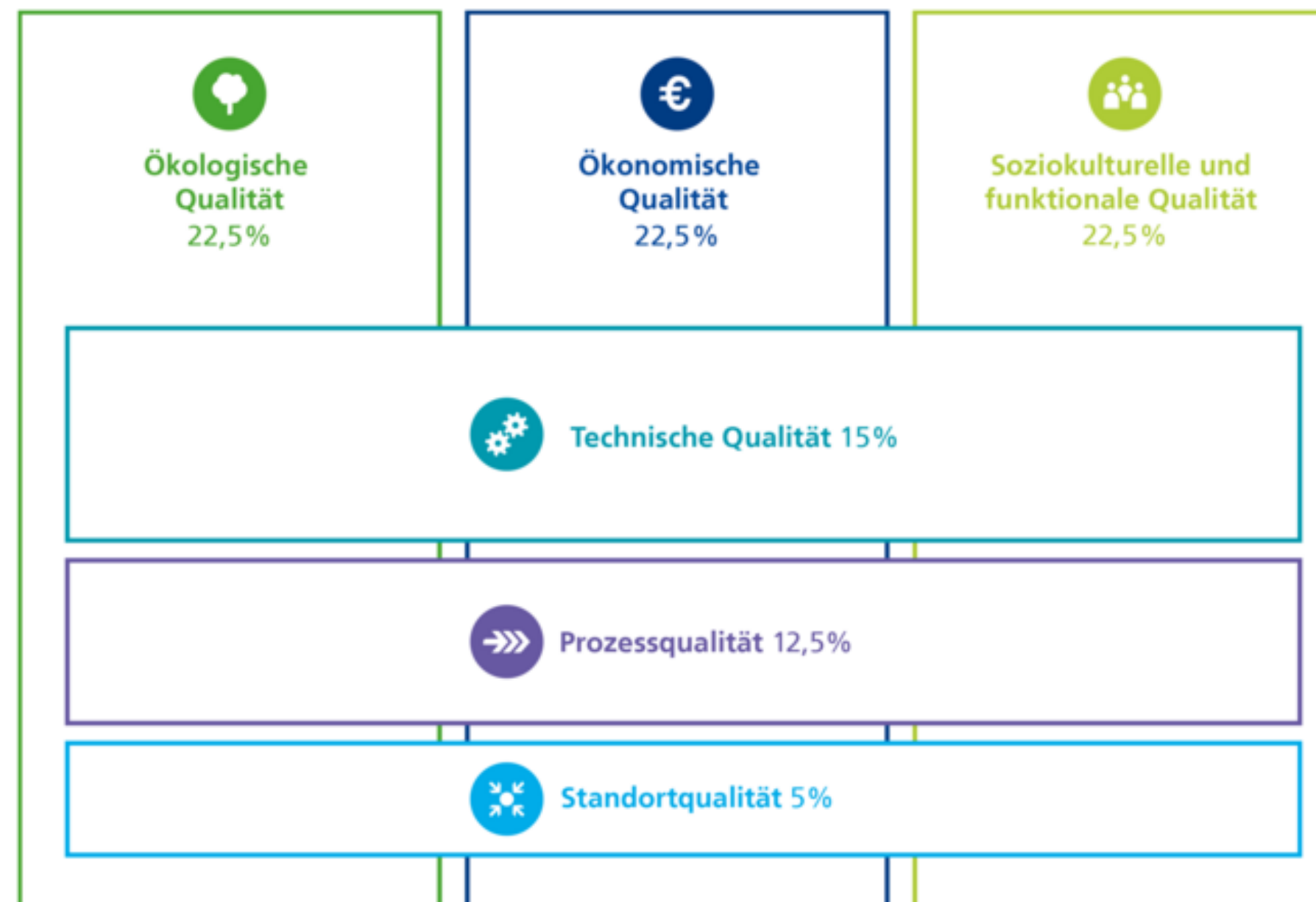
Fitnessstudio vorhanden



hochwertiges Trennwandsystem

Nachhaltigkeit (DGNB)

Die DGNB Gold-Zertifizierung bestätigt, dass unser Gebäude sehr hohe Standards in Bezug auf Nachhaltigkeit und Umweltschutz erfüllt. Eine derartige Auszeichnung haben nur die wenigsten Gewerbeobjekte.



Bewertungskriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen

Mietflächen

Lage	Fläche	Nettokaltmiete pro qm	Nettonebenkosten pro qm	Teilbarkeit
EG	831 qm	11,5 EUR	2 EUR	teilbar in 2 Flächen 436 Süd inkl. Terrasse und 395 qm EG Nord bereits reserviert
1. OG	777 qm	11,5 EUR	2 EUR	teilbar in 2 Flächen 374 qm Nord und 403 qm Süd
2. OG	778 qm	11,5 EUR	2 EUR	teilbar in 2 Flächen 375 qm Nord und 403 qm Süd
3. OG	778 qm	11,5 EUR	2 EUR	teilbar in 2 Flächen 375 qm Nord und 403 qm Süd
4. OG	757 qm	11,5 EUR	2 EUR	Penthouse inkl. Dachterrassen

Es können auch mehrere Stockwerke angemietet werden.

Stellplatz pro Stück	15 EUR
Umlage für das Fitnessstudio pro qm	1,5 EUR

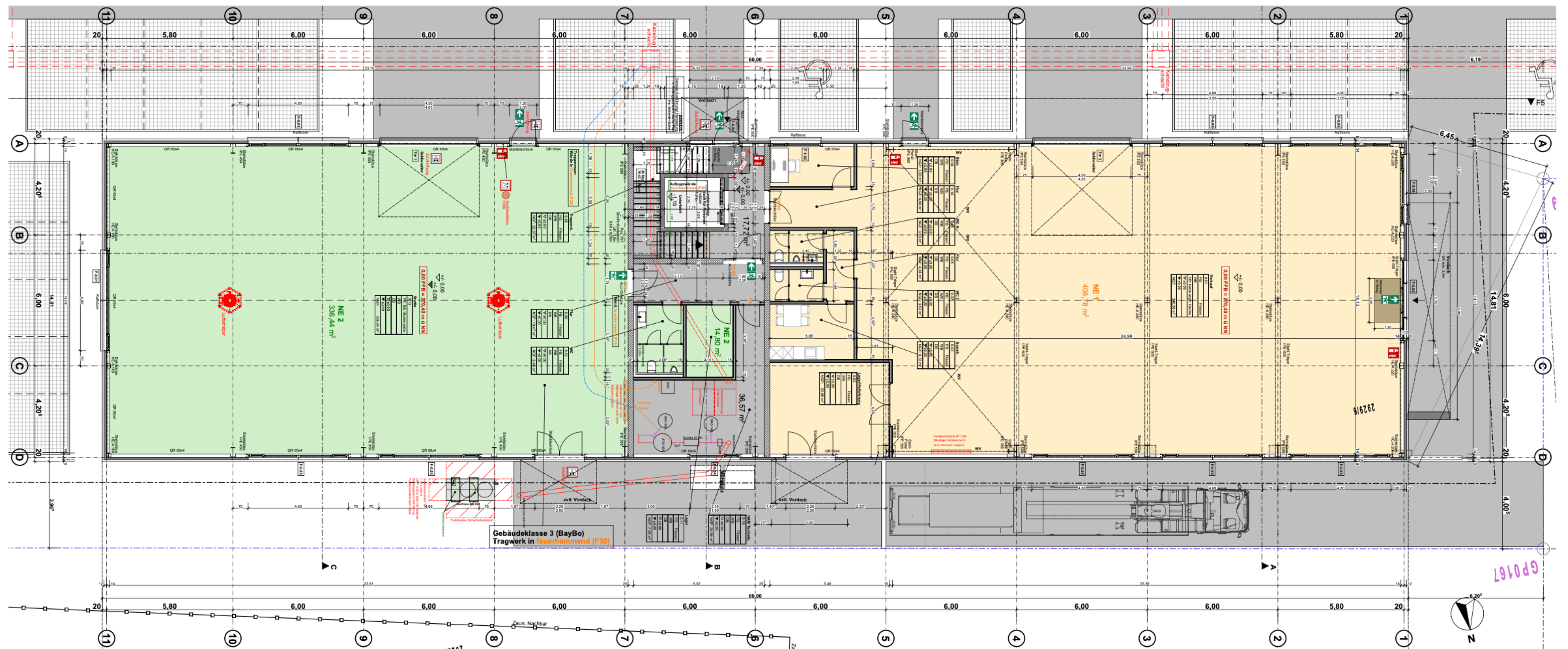
Produktions- und Lagerfläche

Lage	Fläche	Nettokaltmiete pro qm	Nettonebenkosten pro qm	Teilbarkeit
EG	793 qm	10 EUR	2 EUR	teilbar in 2 Flächen a 372 qm Ost und 421 qm West
1. OG	500 qm	10 EUR	2 EUR	Sonderausstattung, wie Kranbahn, Trafostation etc. werden über die Miete umgelegt

- Das Gebäude wird ebenfalls über Geothermie durch Erdsondenbohrungen gekühlt und geheizt:
- Lastenaufzug
- Bodentraglast ab 10kN/qm möglich
- Laderampe, LKW-Zufahrt
- Ostteil: Deckenhöhe ca. 7,50 m unter Binder
- Westteil: Deckenhöhe EG ca. 3,70 m unter Binder
- Deckenhöhe OG ca. 2,60 m unter Binder
- Maße des Sektionaltor West: ca. 4,50 m Breite x ca. 4,65 m Höhe
- Maße des Sektionaltor Ost: ca. 4,50 m Breite x ca. 4,20 m Höhe

Produktions- und Lagerfläche

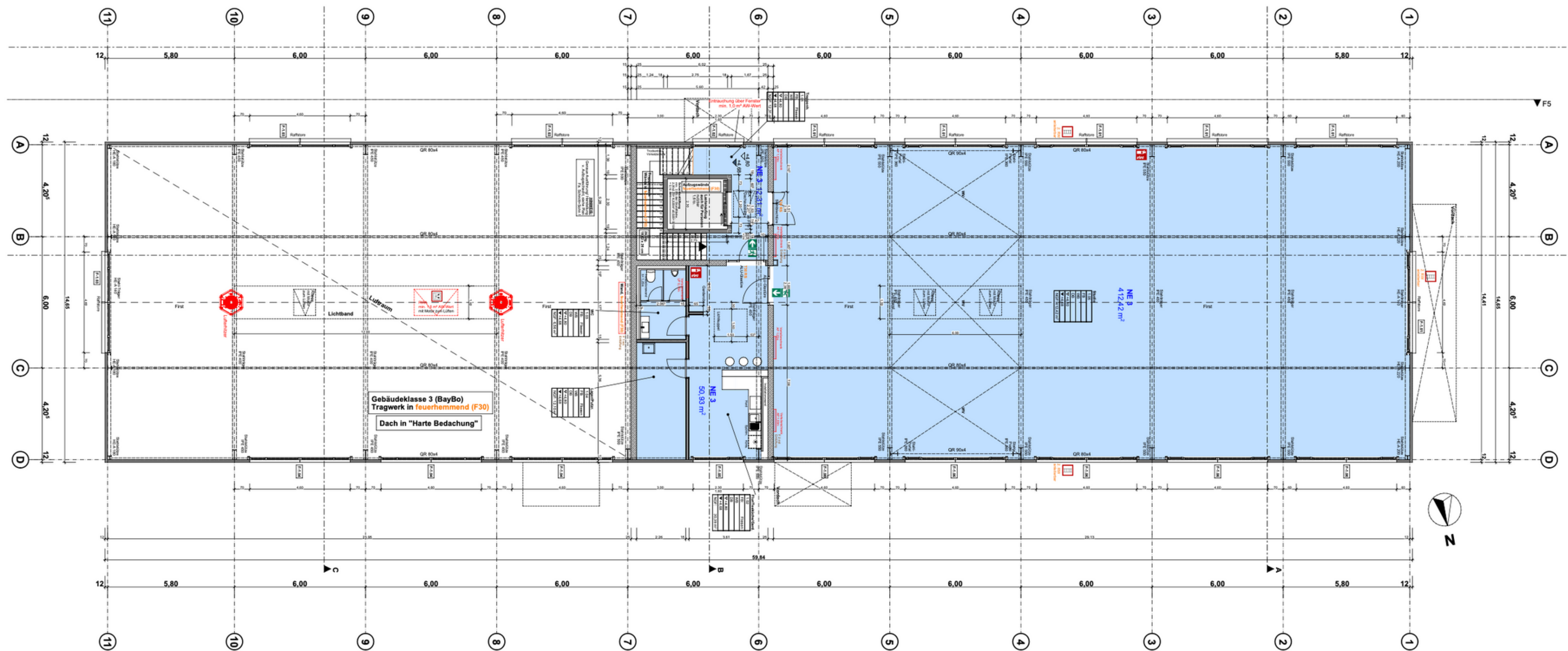
Erdgeschoss



Fläche: 59,6m x 14,5m

Produktions- und Lagerfläche

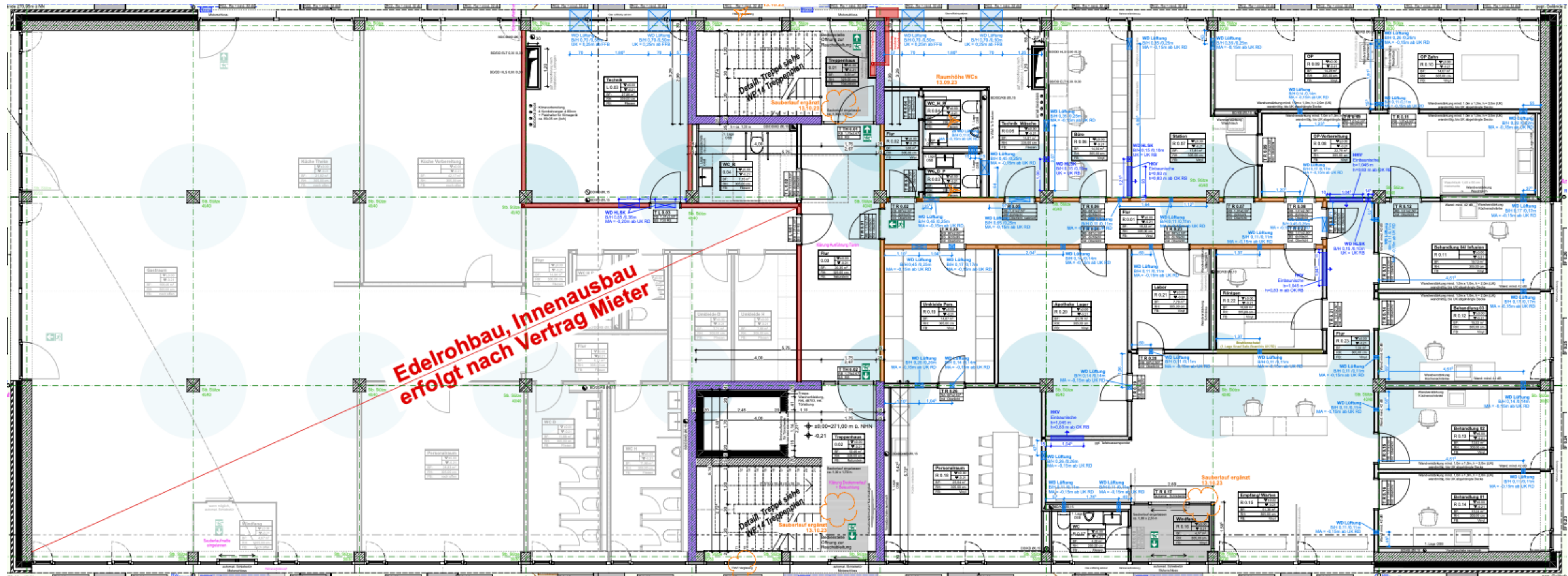
1. Obergeschoss



Bilder und Grundrisse des Bürogebäudes



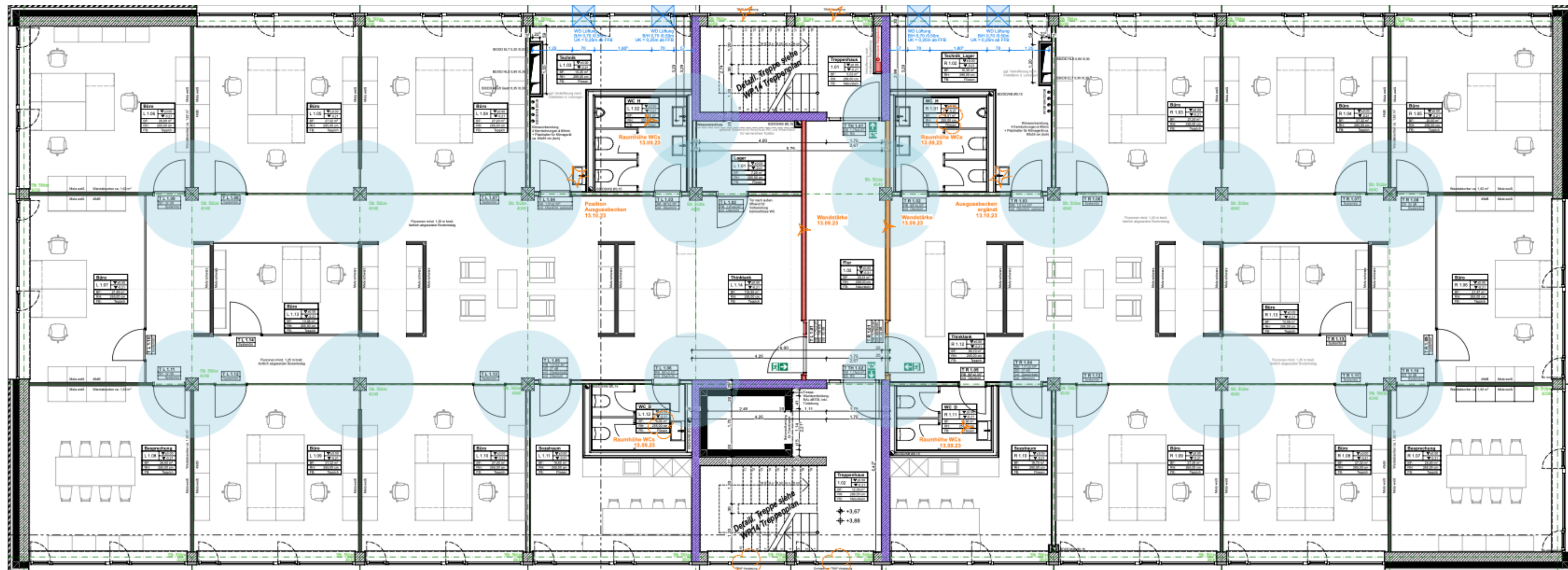
Erdgeschoss



Gesamtfläche 831 qm
 Nord Fläche 395 qm
 Süd Fläche 436 qm inkl. Terrasse

Die Raumaufteilung kann individuell gestaltet werden.

1. Obergeschoss



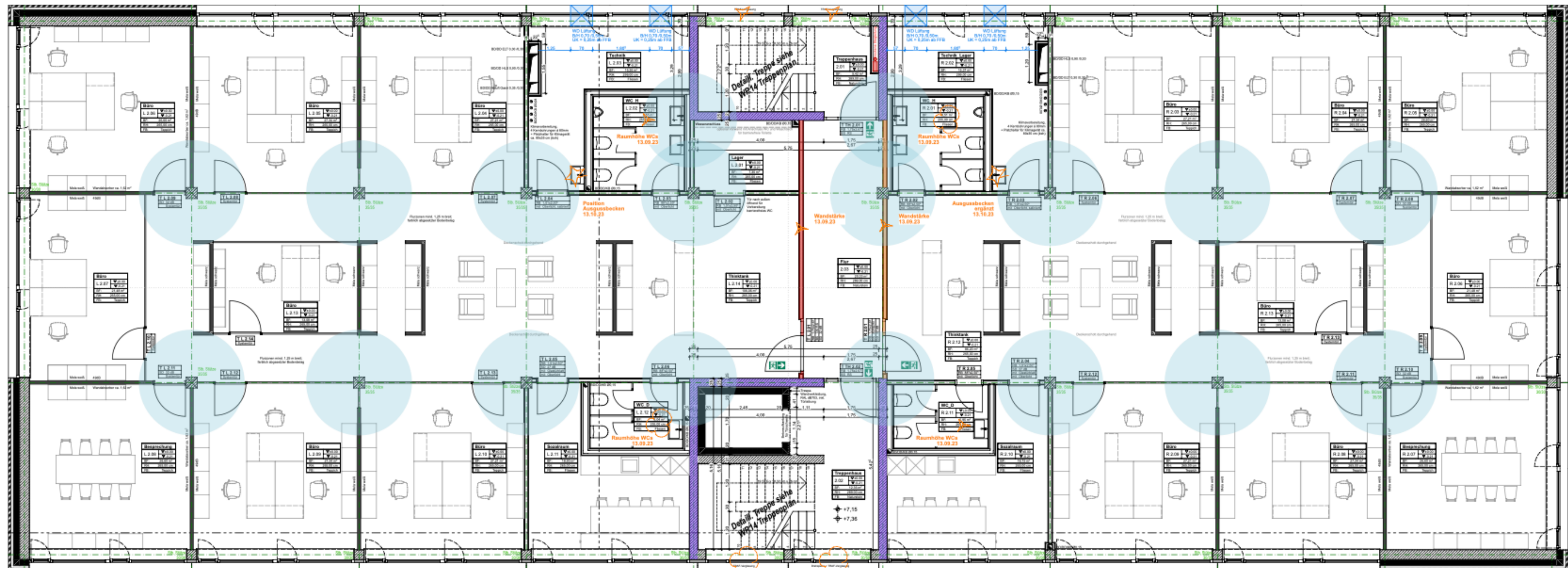
Gesamtfläche 777 qm

Nord Fläche 374 qm

Süd Fläche 403 qm

Die Raumaufteilung kann individuell gestaltet werden.

2. Obergeschoss



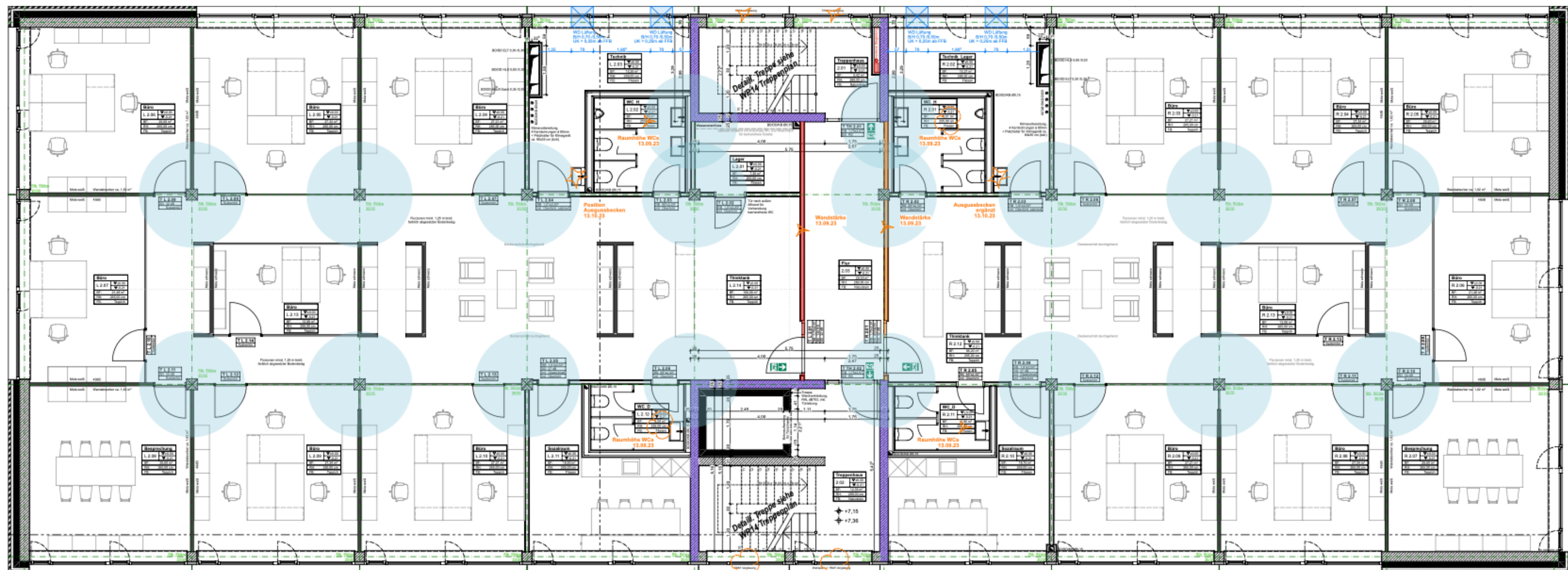
Gesamtfläche 778 qm

Nord Fläche 375 qm

Süd Fläche 403 qm

Die Raumaufteilung kann individuell gestaltet werden.

3. Obergeschoss



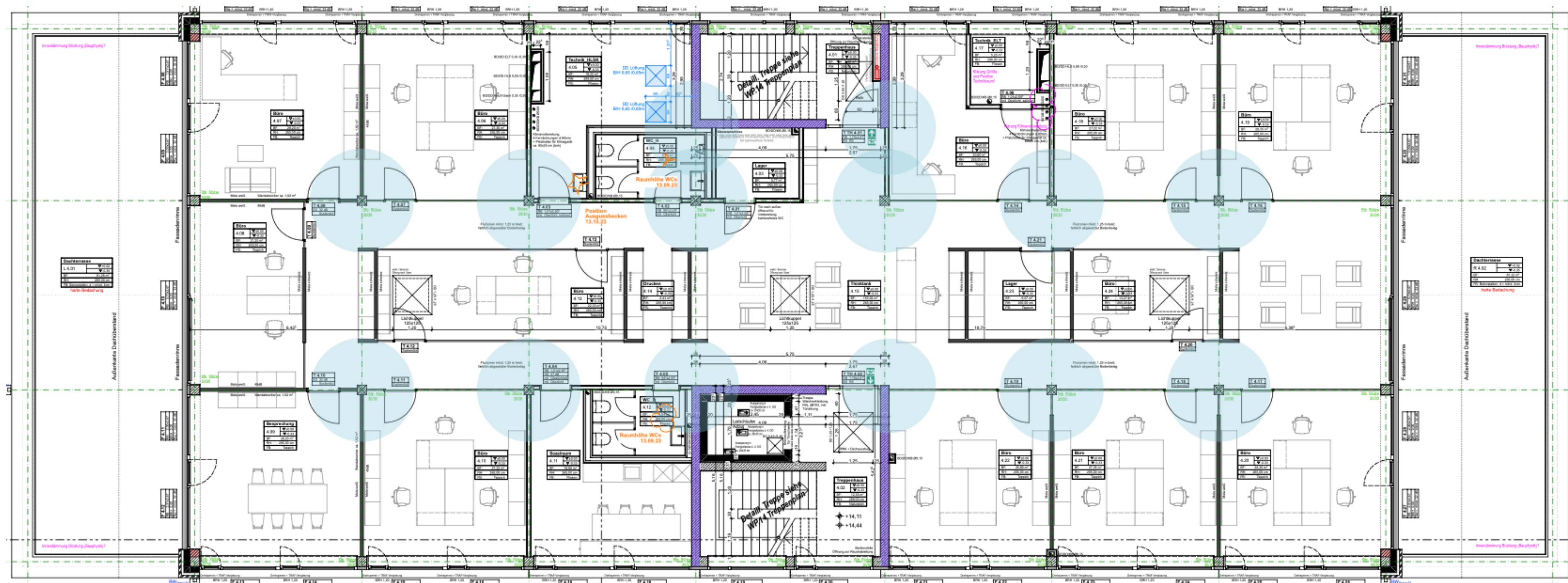
Gesamtfläche 778 qm

Nord Fläche 375 qm

Süd Fläche 403 qm

Die Raumaufteilung kann individuell gestaltet werden.

Penthouse



Die Fläche beträgt 757 qm.

Das Penthouse (4. OG) besitzt zwei großzügige Dachterrassen.
Die Raumaufteilung kann individuell gestaltet werden.

Möglicher Innenausbau

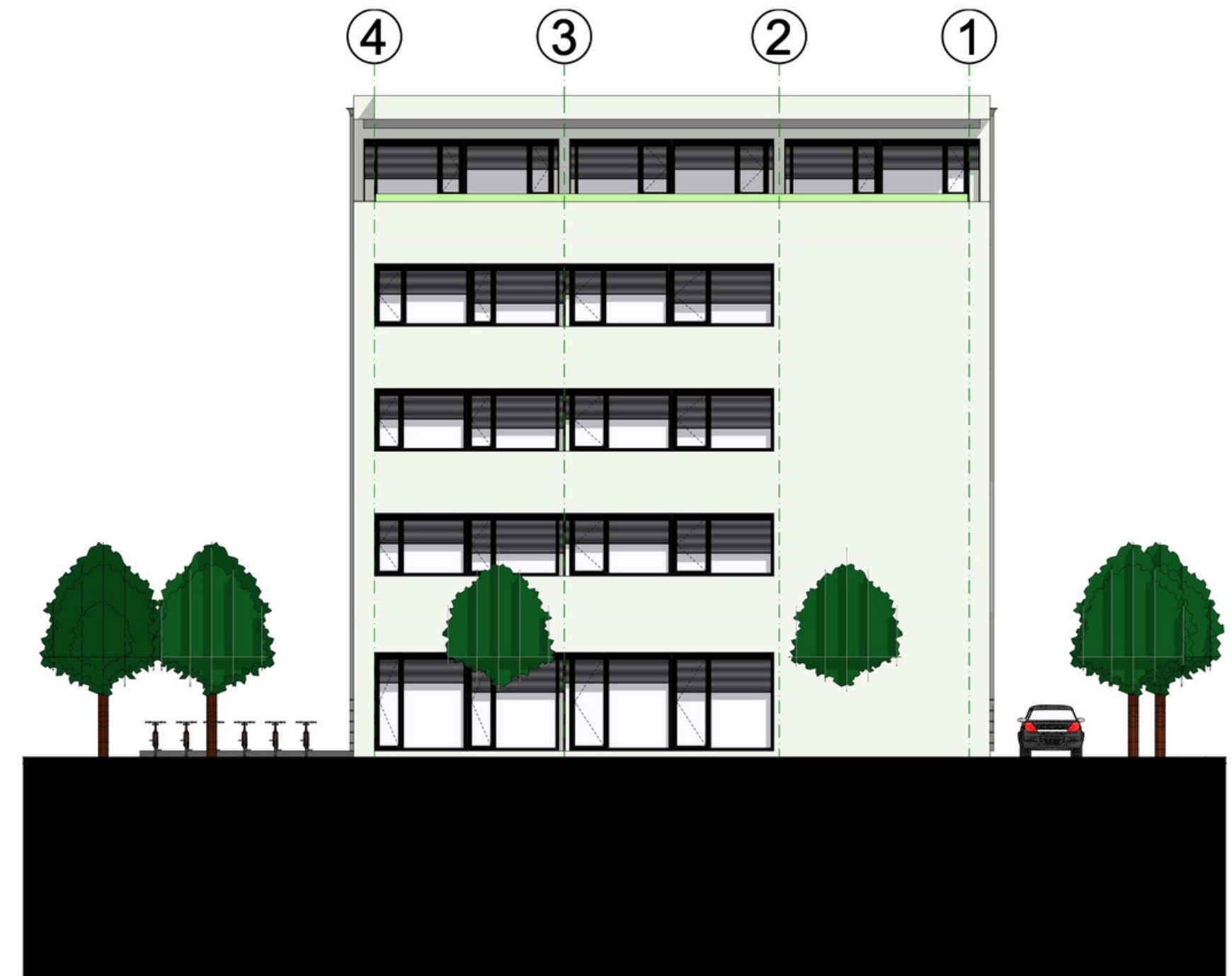
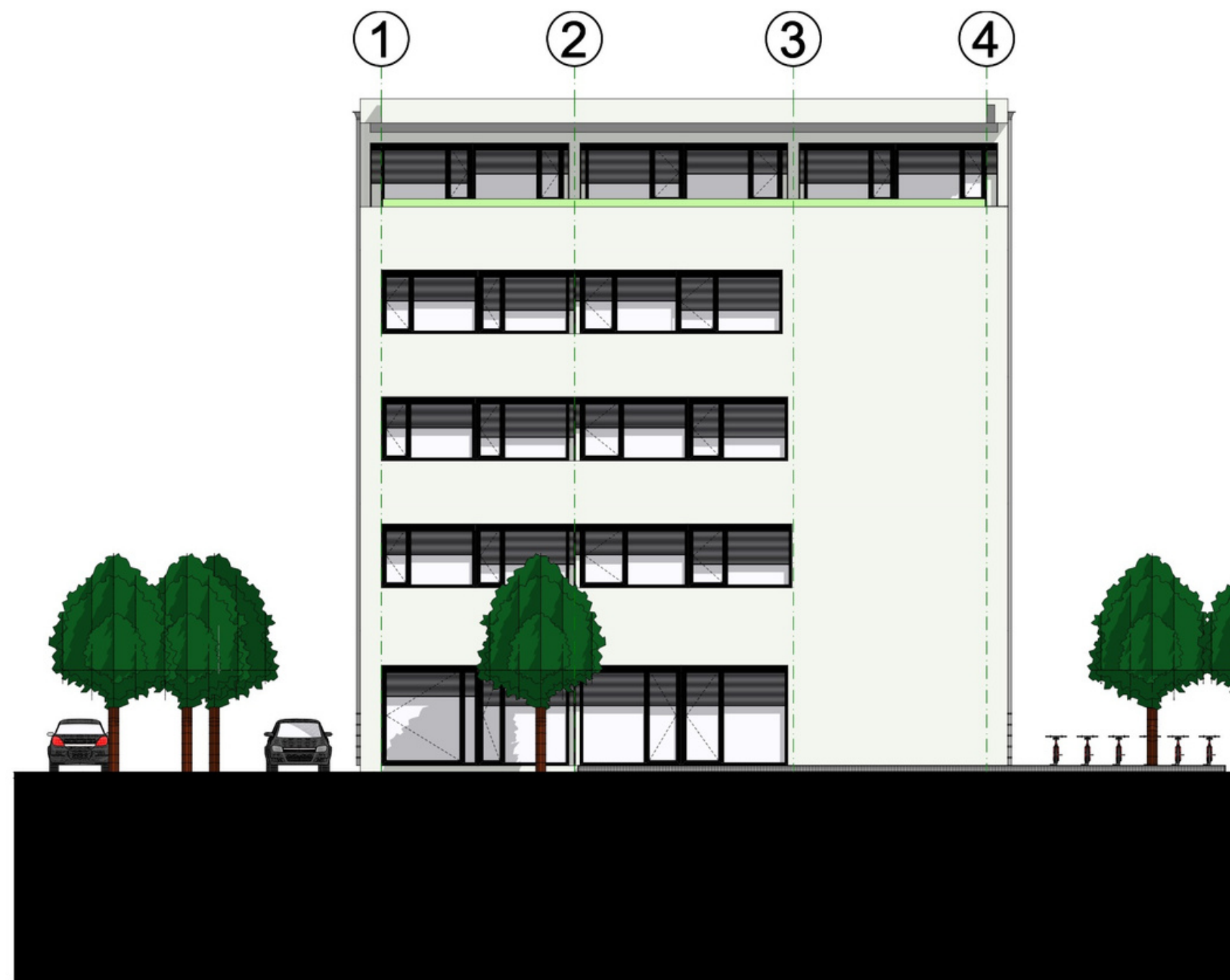








Nord- und Südansicht



Westansicht



Ostansicht

