

Büro/Praxis in Uffenheim



Büro-/Praxis-/Kanzleiräume in zentraler Lage in Uffenheim

- ca. 80 m² Nutzfläche im Hochparterre, 5 Zimmer plus Sozialräume
- Mietbeginn sofort oder nach Renovierung (Boden, evtl. Türen)
- Kfz-Stellplatz kann angemietet werden, zusätzliche Kosten: 35,- € mtl.
- Energieausweis: verbrauchsorientiert, Bj 1953, Heizung: Öl, EEK: D, 128,70 kWh/(m²·a)

Miete mtl.	800	EUR zzgl. ges. MwSt.
Heizkosten mtl.		k.A.
Betriebskosten mtl.	250	EUR zzgl. ges. MwSt.
Gesamtbetrag mtl.	1.050	EUR zzgl. ges. MwSt.

Kaution: 2.400 EUR

Mieterprovision keine Mieterprovision

Die Objektangaben stammen vom Vermieter.
Wir können dafür keine Haftung übernehmen.



Immobilien-Center
Tel. 09161/91-603
immobilien@sparkasse-nea.de



LAGE

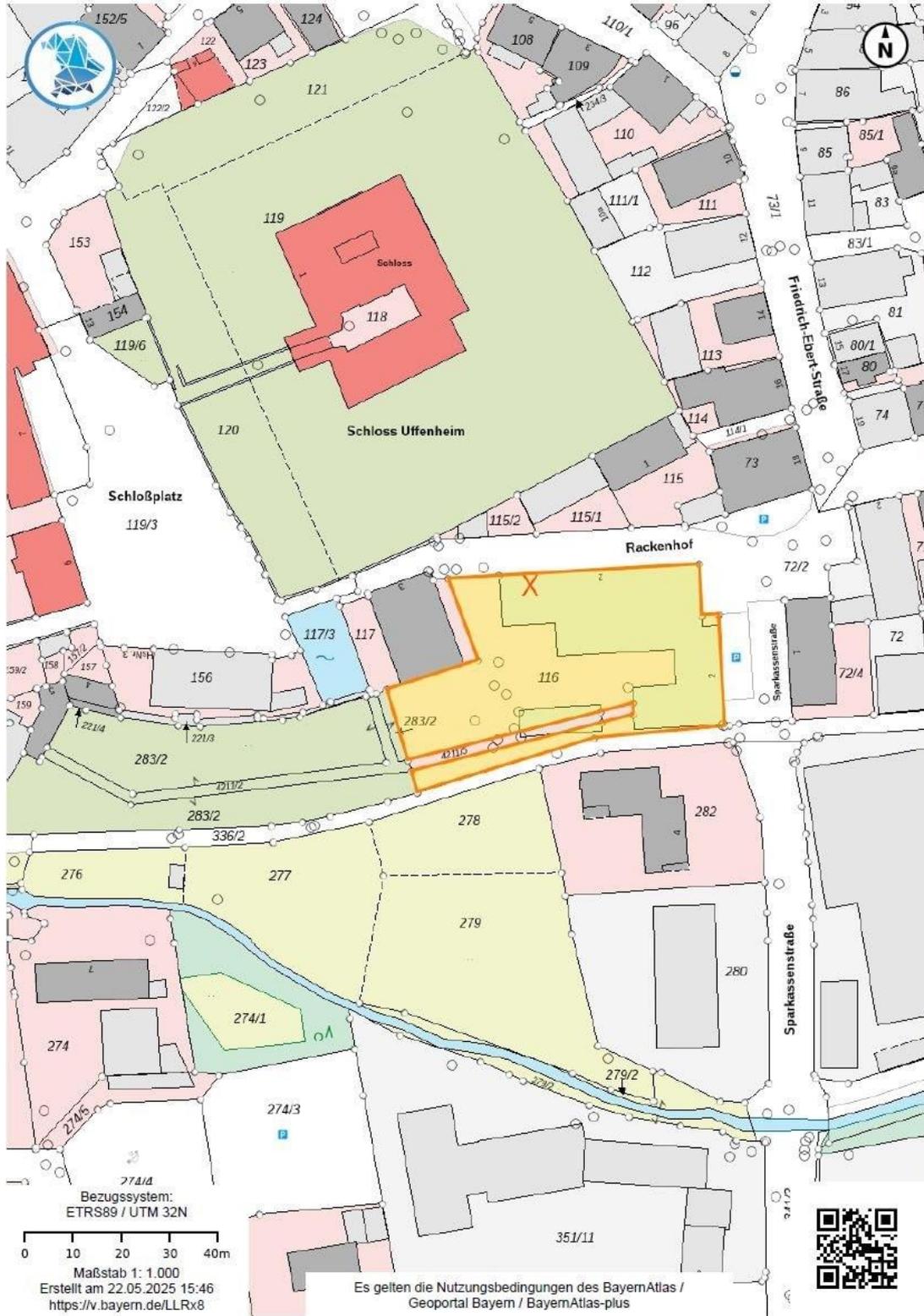
Uffenheim ist eine Stadt im mittelfränkischen Landkreis Neustadt an der Aisch - Bad Windsheim und Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Uffenheim. Uffenheim verfügt derzeit über ca. 6.200 Einwohner.

Durch die Bundesstraße 13 und die sich in geringer Entfernung befindende BAB 7 ist Uffenheim sehr gut an das Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Weiterhin liegt Uffenheim an der Bahnstrecke Treuchtlingen - Würzburg.

Das historische Ambiente des Stadtkerns mit seinen Straßen und Plätzen, Cafés und Restaurants lädt zum Verweilen ein. Zudem steht den Bürgern in Uffenheim ein vielfältiges Angebot an Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, Schulen, Banken, diverse Freizeit- und Kulturangebote, Gastronomie).



LAGE



Lageplan

© Bayerische Vermessungsverwaltung (2025), Datenquelle: Geoportal Bayern www.geoportal.bayern.de



OBJEKTBESCHREIBUNG

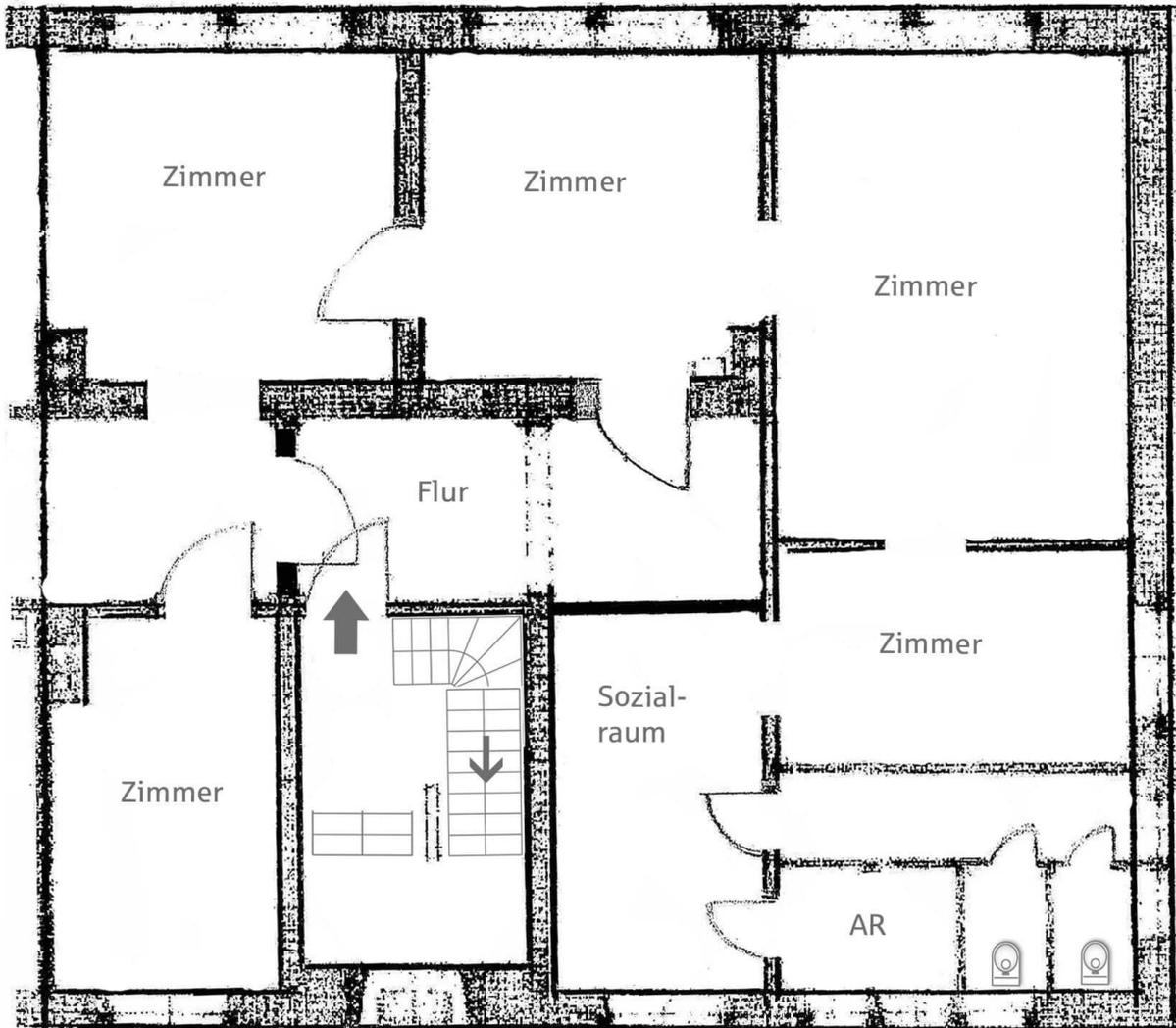
Büro-/Praxis-/Kanzleiräume in Uffenheim
zentrale Lage
ca. 80 m² Nutzfläche im Hochparterre
5 Zimmer plus Sozialräume
Mietbeginn sofort oder nach Renovierung (Boden, evtl. Türen)
Kfz-Stellplatz kann angemietet werden, zusätzliche Kosten: 35,- €
Baujahr des Gebäudes: 1953
Öl-Zentralheizung
weitere Informationen gerne auf Anfrage!

Bei den monatlich zu zahlenden Betriebskosten handelt es sich um Vorauszahlungen, die in den jährlichen Nebenkostenabrechnungen berücksichtigt werden. Je nach persönlichem Verbrauch kann es Rückzahlungen oder Nachzahlungen ergeben.



AUFTEILUNG

Die nachfolgenden Grundrisse dienen der Übersicht und sind nicht zur Maßentnahme geeignet, die m²-Angaben sind ca.-Werte. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen nicht zum Vertragsumfang.



Hochparterre - gewerbliche Räume



ÜBERBLICK

Objektanschrift: Rackenhof 2, 97215 Uffenheim

Gesamtgewerbefläche ca. 80 m²

Baujahr ca. 1953

Zimmeranzahl 5

Befuerung/Heizung Öl

Mietpreis: 800,-- EUR zzgl. ges. MwSt.

Heizkosten: k.A.

Betriebskosten: 250 EUR zzgl. ges. MwSt.

Mieterprovision: keine Mieterprovision

Energieausweisdaten

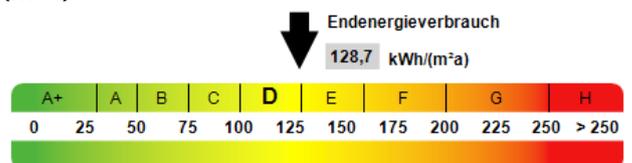
Ausweisart verbrauchsorientiert

Baujahr lt. Energieausweis 1953

Hauptenergieträger Öl

Energieeffizienzklasse D

Endenergieverbrauch 128,70 kWh/(m²·a)





Sie haben **offene Fragen** zur Immobilie oder möchten die Immobilie bei einer **Besichtigung** näher kennenlernen?

Rufen Sie mich gerne an:

Immobilien-Center
Spk. Neustadt/Aisch-Bad Windsheim
Telefon 09161/91-603 oder
E-Mail immobilien@sparkasse-nea.de

In unserem Team ergänzen sich die Fähigkeiten und Schwerpunkte. So können wir Sie **gemeinsam umfassend beraten**. Profitieren Sie davon. Zu Ihrer **Sicherheit**.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir beraten Sie **unverbindlich und kostenlos**. Auf Wunsch schätzen wir den aktuellen Marktpreis Ihrer Immobilie und sorgen für einen **reibungslosen und sicheren Verkauf** Ihrer Immobilie.

Übrigens sind **98 Prozent der Verkäufer** mit unserer Beratung zufrieden oder sehr zufrieden.*

Sie haben Ihre Wunschimmobilie gefunden?

Die Sparkasse berät Sie als kompetenter Partner auch rund um die **Finanzierung** – von den staatlichen Fördermitteln bis zur Absicherung für Ihre Immobilie. Lassen Sie sich von unseren Experten ein maßgeschneidertes, unverbindliches Angebot machen. Unsere Konditionen können sich sehen lassen!



* Mehr erfahren: www.sparkassen-immo.de

Die Bilder und Grundrisse in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet oder an Dritte weitergegeben werden.

Der Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten für Zwecke der Werbung oder der Marktforschung können Sie jederzeit schriftlich, mit Wirkung für die Zukunft, widersprechen.

Angaben aufgrund der Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung finden Sie unter [Impressum | Sparkassen Immobilien \(sparkassen-immo.de\)](#)