



**90559 Burgthann**

FÜR UNTERNEHMER!  
Produktions- und Lagerhalle,

Gewerbeareal Burghann - Espenpark



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

**1.995 €**

Kaltmiete

**307 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**2545 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

 KIRSCH & HAUBNER  
IMMOBILIEN

#### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien GmbH**  
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH  
Tel.: 09181/82 65  
info@kirschundhaubner.de

#### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	307 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	307 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2.545 m <sup>2</sup>

#### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2025
----------------	------

#### Zustand

Baujahr	2025
---------	------

#### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.995 €
Warmmiete	2.195 €
Nebenkosten	200 €
Aussen-Courteage	1,19
Kaution	5.985 €

#### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
Gruppennummer	16



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Die Halle:

- Hochwärmegedämmtes Dach mit Fassade (Iso-Paneelen)
- Beheizt durch Betonkernaktivierung (Funktion ähnlich Fußbodenheizung)
- Nutzfläche ca. 307 m<sup>2</sup>
- Traufhöhe ca. 4,80 m
- Elektrisches Sektionaltor (h x b = 4,0m x 4,0m), 1 zusätzliche Hoftür
- Industrieboden, staplerfähig
- Sparsame LED-Grundbeleuchtung
- Innenwände in Trockenbau auf Wunsch
- Überwiegend befestigter Grund ca. 2.545 m<sup>2</sup>
- Teilweise eingefriedet
- Mit Zugangskontrolle und Einbruchmeldeanlage
- Heizung mit Wärmepumpe und zusätzlichem Gaskessel für Lastspitzen
- Mieterstrom günstiger über PV-Anlage
- Bezug nach Vereinbarung

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Mietpreis:

EUR 1.995,- (steigend) + Nebenkosten + ges. MwSt.

Kaution:

3 Monatskaltmieten

Provision:

1 Nettokaltmiete + ges. MwSt.

## Lage

- 90559 Burgthann, Espenpark
- Gefragter Gewerbestandort mit hoher Frequenz in erster Reihe
- Kaufland, Aldi-Süd und weitere namhafte Firmen in unmittelbarer Nachbarschaft
- Sehr gute Verkehrsanbindung über die B8 nach Neumarkt (10 km) und nach Nürnberg (30 km)
  
- Ausreichend Stellplätze vorhanden
- Nutzfläche der Halle: ca. 307 m<sup>2</sup>

## Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

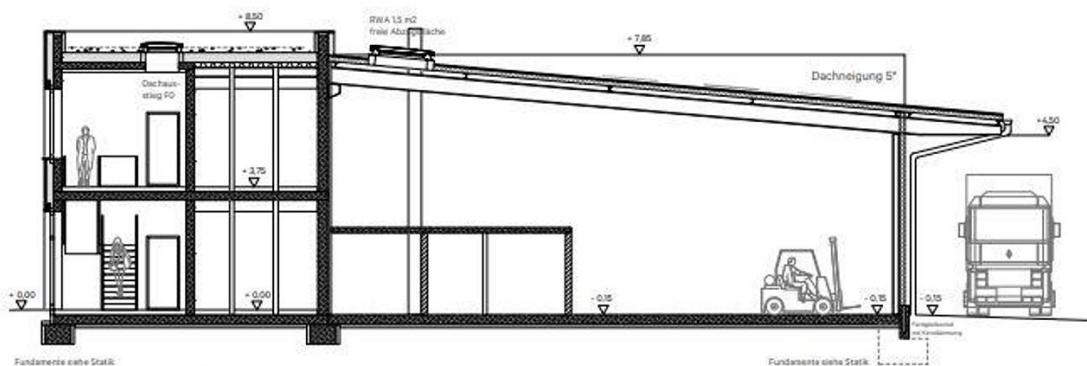
Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



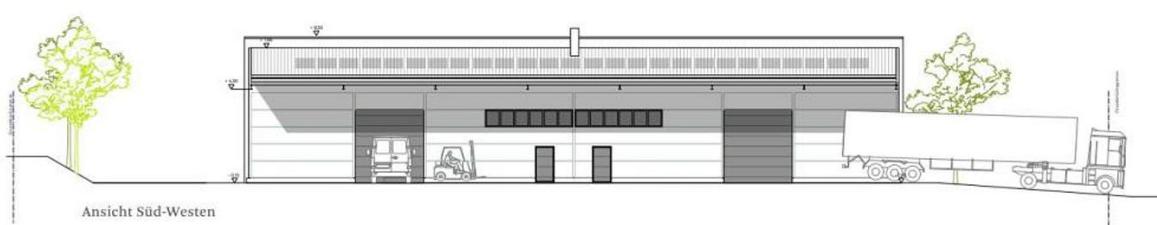
**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

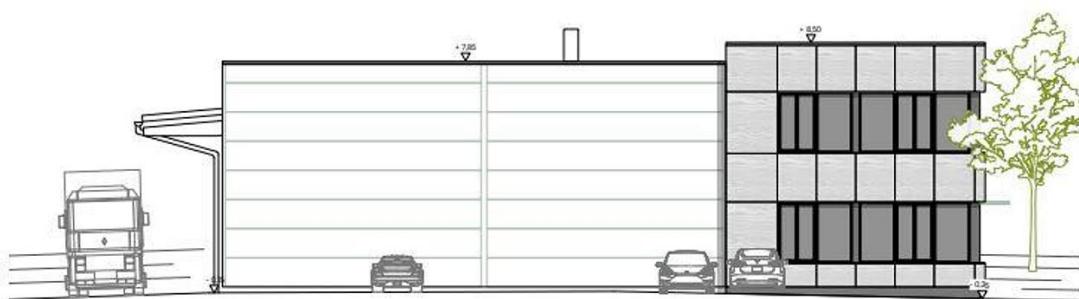






Schnitt A-A





Ansicht Süd-Osten

