



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Optimaler Platz für Ihr neues Business!  
 Büro-/Ladenfläche in zentraler Lage von Neumarkt  
 i.d.OPf.



**1.000 €**

Kaltmiete

**187 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**187 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
 Robert Alber  
 Tel.: 00499181465173  
[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	187 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	187 m <sup>2</sup>
Ladenfläche	123 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	64 m <sup>2</sup>

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	11.02.2029
Baujahr (Haus)	1985
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchskennwert	56.50
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Wertklasse	B

### Preise & Kosten

Kaltmiete	1.000 €
Nebenkosten	350 €
Betriebskosten netto	350 €
Aussen-Courtage	2,38 MM inkl.
Kaution	2.000 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

### Zustand

Baujahr	1985
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

---

### Bodenbelag

---

Teppich ✓

### Fahrstuhl

---

Personen-Fahrstuhl ✓

### unterkellert

---

unterkellert ja



## Beschreibung

---

Top Adresse - Wohn- und Geschäftshaus in der Badstraße in 92318 Neumarkt

Ladeneinheit mit viel Potential (ursprgl. als Café genehmigt)

Gewerbefläche insgesamt 187 m<sup>2</sup>

Erdgeschossfläche mit ca. 123 m<sup>2</sup>:

- ebenerdiger Zugang von der Straße
- große Schaufensterfront
- individuell gestaltbar, da komplett offene Bauweise
- Küche, bzw. Sozialraum oder Büro

Untergeschossfläche mit ca. 64 m<sup>2</sup> über innenliegende Treppe verbunden

- Duschbad
- Lagerräume oder Archiv
- vorbereitete Installation für Damen und Herren Toiletten

- zusätzlicher Eingang vom Keller

3 Parkplätze - direkt vor dem Laden

- Baujahr Heizung 2016

## Lage

---

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Badstraße

- zentrale Lage, unmittelbar an der Neumarkter Innenstadt gelegen
- Altstadt fußläufig erreichbar
- Parkplätze direkt vor dem Haus
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Stadtbusanbindung in unmittelbarer Nähe
- Anbindung zur Autobahn A3 Nürnberg-Regensburg
- Entfernungen ca.: Nürnberg 40 km, Regensburg 75 km, München 120 km

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.neumarkt.de](http://www.neumarkt.de).















