



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Kleine Gewerbeeinheit (Büro, Praxis)
in zentraler Lage!
Rosengasse -Innenstadt - Neumarkt



350 €
Kaltmiete

35 m²
Gesamtfläche

35 m²
Gesamtfläche

2
Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Christian Lautenschlager
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	35 m ²
Gesamtfläche	35 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	23.11.2030
Baujahr (Haus)	1992
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchskennwert	94.90

Preise & Kosten

Kaltmiete	350 €
Warmmiete	430 €
Nebenkosten	80 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	80 €
Gesamtbelastung brutto	430 €
Aussen-Courtage	2,38 MM inkl.
Kaution	1.050 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	August 2026
Ab-Datum	01.08.2026



Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Kunststoff	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Beschreibung zur Ausstattung

- Laminat, PVC-Boden
- Holz-Isolierfenster
- kleine Kochzeile mit Spüle und Kühlschrank
- kein Waschmaschinenanschluss



Beschreibung

Kompakte Gewerbeeinheit mit 2 abgeschlossenen Räumen im Herzen der Stadt:

- 2. Obergeschoss mit Aufzug
- Diele, 2 Zimmer, Toilette, Dusche
- Kellerabteil

Hinweis: Ein überdachter Kfz-Stellplatz (= Dauerparker) kann in dem daneben gelegenen Parkhaus über die Stadtwerke Neumarkt (Informationen unter www.swneumarkt.de) angemietet werden. Des Weiteren kann über die Stadtverwaltung Neumarkt ein Anwohnerausweis für einen Pkw-Stellplatz in einem bestimmten Außenbereich der Altstadt ausgestellt werden.

Lage

Neumarkt (PLZ 92318), Rosengasse, unmittelbare Parkhausnähe

- Innenstadtlage, kurze Wege, alles fußläufig erreichbar
- Nähe Obere Marktstraße, Stadtpark und Ganzjahresbad
- Bahnhof und Shopping Center Neuer Markt ca. 10 Gehminuten

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.neumarkt.de.















