## 92318 Neumarkt

# Seltene Gelegenheit!
# Hochwertige Gewerbeflächen in frequentierter Lage!
# Neumarkt - Ringstraße

**2.950 €**
Kaltmiete

**290,21 m²**
Gesamtfläche

**290,21 m²**
Gesamtfläche

**5**
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

## Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Gesamtfläche | 290,21 m² |
| Bürofläche | 290,21 m² |
| Zimmer | 5 |

### Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaltmiete | 2.950 € |
| Aussen-Courtage | 1,19 |
| Kaution | 6.800 € |

## Ausstattung

## Beschreibung

- Hervorragende Gelegenheit für den Unternehmer, der die Aufmerksamkeit sucht
- Ringstraße 5, 92318 Neumarkt
- Frequentierte Lage im Zentrum von Neumarkt
- Bekannte Adresse - jahrelang der Sitz der Oberbank
- Namhafte Gewerbe-Nachbarn, kurzer Weg Richtung Bahnhof und Altstadt
- Gewerbe im Erdgeschoss sowie 1. Obergeschoss mit ca. 290,21 m² Nutzfläche (EG ca. 100,11 m², OG ca. 190,10 m²)
- Große Schaufenster als gute Präsentationsfläche
- Heller, offener Eingang mit automatischer Glas-Schiebetür und Luftschleieranlage
- Flexible Glas-Schiebe-Elemente als Abtrennung zwischen Eingang und Büro- bzw. Verkaufsfläche
- Große, offene Fläche als Büro bzw. Verkaufsfläche
- Separates Einzel-Büro
- Praktischer, kleiner Abstellraum
- Helles Großraumbüro im 1. Obergeschoss
- 2 separate Büros
- Sozialraum mit angrenzenden Abstellräumen
- Frauen- und Männer-Toiletten
- Ausstattung: Klima-Anlage, Alarmanlage, Kamera-Überwachung, Netzwerkverkabelung mit Bodentanks, Internet 100 mbit, Boden mit robusten Kugelfilz,
- Mitarbeiter-Zugang vom Erdgeschoss und 1. Obergeschoss möglich
- Kellerraum im Untergeschoss - Zugang über Treppe oder Aufzug
- Ausreichend Parkplätze im direkt angrenzenden Parkhaus "Ringstraße"
- Weitere Parkplätze direkt an der Ringstraße
- Sofort verfügbar
- Energieausweis in Vorbereitung

Basis-Mietpreis:
3.400,- EUR + Nebenkosten
Start-Miete: 2.950,- EUR + Nebenkosten, steigend auf Basis-Mietpreis

Kaution:
2 Monatskaltmieten = 6.800,- EUR

Provision:
1,19 Kaltmonatsmieten inkl. ges. MwSt. = 4.046,- EUR

## 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.

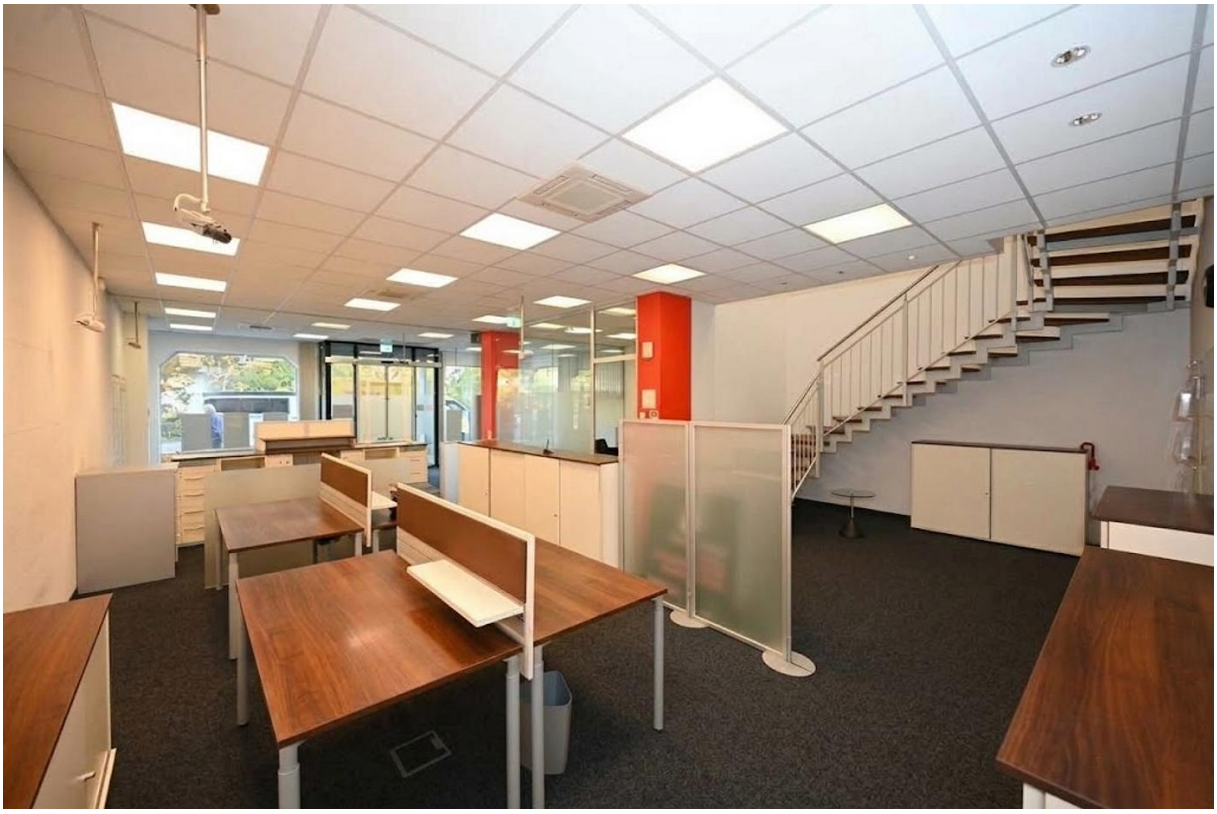
KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

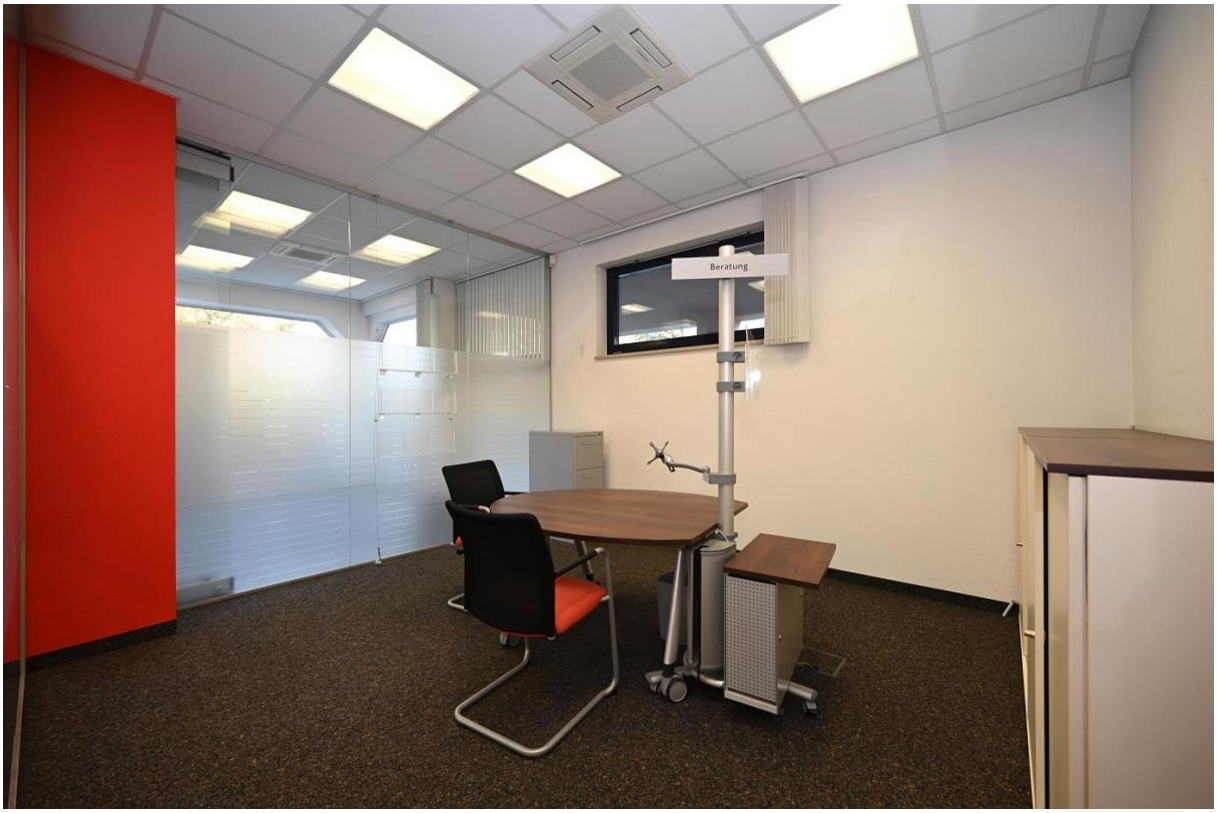
Ringelstalle

APOTHEKE
IHK Regensburg
gitting
vhs
LBS

Ringstraße S

INFORMATION




Beratung

Beratung