



## 92318 Neumarkt

# Für den Unternehmer! Werkhalle & Showroom & Büro, Neumarkt - Gewerbegebiet Stauf Süd



**3.300 €** Kaltmiete

1089 m² Gesamtfläche 1501 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche



## **Ihr Ansprechpartner**

## Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

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

### Flächen & Zimmer

verfügbar ab

Nutzfläche	550 m²
Gesamtfläche	1.089 m²
Lagerfläche	327 m²
Bürofläche	212 m²
Büroteilfläche	212 m²
Grundstücksfläche	1.501 m <sup>2</sup>
Allgemeine Infos	

## **Preise & Kosten**

Kaltmiete	3.300 €
Warmmiete	3.570 €
Nebenkosten	270 €
Aussen-Courtage	1,19
Kaution  Energieausweis	6.600 €
Baujahr (Haus)	2002
Zustand	
Baujahr	2002

Für den Unternehmer! Seite 1 / 12

Bezug





## Ausstattung

Für den Unternehmer! Seite 2 / 12





## **Beschreibung**

#### Für den Unternehmer!

Werkhalle & Downoom & Diro im Gewerbegebiet Stauf-Süd

#### Die Fakten:

- Gefragte Sichtlage
- Hochwertige und funktionale Ausstattung
- Sehr gute Verkehrsanbindung über B8 und B299 nach Norden und Süden und über St2238 nach Westen
- Großteils befestigter Grund mit ca. 1.501 m²
- 6 PKW-Stellplätze + zusätzliches, umfriedetes Außenlager mit ca. 100 m².
- Gesamtnutzfläche ca. 550 m² davon Werkhalle ca. 327 m² und Ausstellung mit Büro ca. 212 m²
- Baujahr 2002, kernsaniert in 2024
- Bezug kurzfristig möglich

#### Die Werkhalle

- Kühlzelle inklusive
- Wärmegedämmte Sandwich-Dachplatten mit Gasbeton-Außenwänden
- Flügelgeglätteter Industrieboden mit Betonkernaktivierung (neu)
- 1 Sektionaltor mit Zugangscodierung (4,5 m Breite x 4,7 m Höhe)
- Starkstromanschlüsse
- LED-Beleuchtung
- Lichtkuppel
- Traufhöhe ca. 5,87 m
- Nutzfläche ca. 327 m<sup>2</sup> stützenfrei
- Direkter Zugang zu Ausstellung & Direkter Zugang zu Ausstellung zu Aus

#### Der Showroom mit Büro

- Attraktiv, offen und lichtdurchflutet durch 6 fast bodentiefe Fensterelemente
- Erdgeschoss mit stufenfreiem Zugang
- Ausstellung komplett mit Fliesenbelag
- Neue Fußböden in Büro und Küche
- Neue Gastherme (Fa. Brötje)
- Glasfaseranschluss
- Neue LED-Beleuchtung
- Einbauküche inklusive
- 2 x Sanitär
- Nutzfläche ca. 212 m<sup>2</sup>

#### Sanierungen in 2024

- Dachreinigung innen und außen
- Fassadenanstrich der kompletten Halle
- Abdichtung von Sockel außen inkl. neue Rabatten und Kiesstreifen
- Hallenanstrich innen Farbe weiß
- Neuanstrich Showroom
- Alter Hallenboden wurde entfernt und ein neuer flügelgeglätteter Industrieboden eingebracht
- Betonkernaktivierung in der Halle
- Neue Gastherme Brötje
- Neu: Trockenbau Büro/Küche & amp; WC's
- Neu: Fußboden Küche und Büro
- Neu: Sanitäranlagen
- Entfernen diverser Bäume vor der Halle
- Parkplatzerweiterung durch zusätzliche Pflasterarbeiten
- Neuinstallation der LED Beleuchtung in der Halle
- Erneuerung der LED Beleuchtung im Showroom

Für den Unternehmer! Seite 3 / 12





- Neue Fensterbretter im Showroom
- Videoüberwachung
- Neue Sicherheitsschlösser
- Türcodierung am Sektionaltor
- Neue Eingangstür Halle
- Neue Abdichtung des Daches (Sickenfüller)

#### **Energetische Werte:**

- Energieausweis in Vorbereitung

#### Fazit:

Das perfekte Angebot für den Unternehmer mit variablen Nutzungsmöglichkeiten und neuwertigem Zustand in Sichtlage.

Funktionale Details und die sehr gute Verkehrsanbindung runden das Angebot ideal ab.

#### Mietpreis:

- Kaltmiete 3.300,- EUR (steigend) + Nebenkosten + MwSt.

#### Kaution:

- 2 Monatskaltmieten

#### Provision:

- 1 Monatskaltmiete + ges. MwSt.

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

### **Sonstige Angaben**

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

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

#### 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.

Für den Unternehmer! Seite 4 / 12









Für den Unternehmer! Seite 5 / 12









Für den Unternehmer! Seite 6 / 12









Für den Unternehmer! Seite 7 / 12









Für den Unternehmer! Seite 8 / 12









Für den Unternehmer! Seite 9 / 12







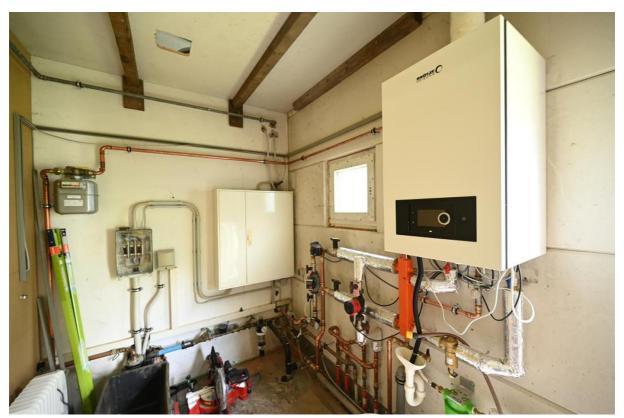


Für den Unternehmer! Seite 10 / 12









Für den Unternehmer! Seite 11 / 12







Für den Unternehmer! Seite 12 / 12