



92318 Neumarkt

Großzügiger Fachmarkt in stark frequentierter Lage!
Neumarkt - Altdorfer Straße



2.840 €

Kaltmiete

355,09 m²

Nutzfläche

355,09 m²

Nutzfläche

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien
GmbH**

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



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	355,09 m ²
Ladenfläche	298,3 m ²

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1991

Zustand

Baujahr	1991
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.840 €
Aussen-Courtage	1,19
Kaution	7.000 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	August 2026
--------------	-------------



Ausstattung



Beschreibung

Großzügiger Fachmarkt in stark frequentierter Lage!

- Baujahr 1991, zeitgemäße Ausstattung und Technik
- Erdgeschoss mit Werbemöglichkeiten an Fassade, Schaufenster und Vordach
- Zentraler Eingang mit 2 großen Schaufenstern
- Barrierefreier Zugang mit Warmluftschleier
- Offener Grundriss für individuelle Einteilung mit vielen Stellmöglichkeiten
- Kasse im Eingangsbereich möglich
- Anlieferung über eigene Zufahrt
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob Einzelhandel, Büro oder Studio- / Praxisbetrieb
- Nutzfläche Verkauf ca. 298,30 m²
- Nutzfläche für Sanitär, Lager und Sozialraum ca. 56,79 m²
- Gesamtnutzfläche ca. 355,09 m²
- Frei ab August 2026
- Energetische Werte:
Verbrauchsausweis, 109,9 kWh, Gas, Bj. 1991
(Erneuerung des Heizkessels im Jahr 2024)
- Mietpreis: 2.840,-EUR + NK + MwSt (steigend)
- Kautions: 7.000,-EUR
- Provision: 1,19 Kaltmonatsmieten inkl. ges. MwSt = 3.379,60 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











