



## 92318 Neumarkt

# Sofort verfügbar! Bürogebäude, Produktions- und Lagerflächen, Neumarkt - Gewerbepark



**9.950 €** Kaltmiete



# **Ihr Ansprechpartner**

# Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

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

### Flächen & Zimmer

Lagerfläche	1.727 m <sup>2</sup>
Bürofläche	378 m²

#### **Preise & Kosten**

Kaltmiete	9.950 €
Warmmiete	11.800 €
Nebenkosten	1.850 €
Aussen-Courtage	1,19
Kaution	19.900 €

Sofort verfügbar! Seite 1 / 12





# Ausstattung

Sofort verfügbar! Seite 2 / 12





### **Beschreibung**

Repräsentatives Bürogebäude mit großen Hallenflächen Effizient. Ganzheitlich. Wertschöpfend. Stadt Neumarkt - im Zentrum Bayerns

- Sehr gepflegtes Erscheinungsbild als Aushängeschild für Ihr Unternehmen
- Große Büro- und Hallenflächen sofort verfügbar
- Repräsentatives Bürogebäude auf 3 Ebenen mit ca. 378 m² Nutzfläche
- Erdgeschoss: Großraumbüros + Sozialraum mit Einbauküche
- Obergeschoss: Größere und kleinere Büroräume sowie Toiletten
- Untergeschoss: Großer Besprechungsraum, Küche mit wertiger Einbauküche (ohne Backofen), Kunden-WC, Lager, Archiv
- Gesamtflächen der Hallen ca. 1.727 m²
- Halle 1: Produktionsfläche, Sozialraum, WC, Lager, ca. 717 m² Nutzfläche, Grundmaß ca. 20 m x 30 m, Traufhöhe ca. 4,20 m, Firsthöhe ca. 6,00 m, beheizt
- Halle 2: Lagerfläche, ca. 165 m² Nutzfläche, Grundmaß ca. 11 m x 15 m, Traufhöhe ca. 4,20 m, Beheizte Halle
- Halle 3: Produktions- und Lagerfläche, ca. 845 m² Nutzfläche, Grundmaß ca. 20 m x 30 m, Traufhöhe ca. 6 m Firsthöhe ca. 7,80 m, Lagerfläche teilweise auf 2 Ebenen, Kalthalle
- Aufenthaltsraum: Ideal für LKW-Fahrer, Zugang über Zahlenschloss, inklusive Küchenzeile, Bad mit Waschbecken, WC und Dusche
- Kunden- und Mitarbeiter-Parkplätze
- Außen-Lagerfläche größtenteils asphaltiert, teilweise geschottert
- Öl-Heizung (Halle wird mit Heißluft gewärmt)
- Klimaanlage im Bürogebäude
- Einbruchmeldeanlage für Büro & amp; Hallen
- PV-Anlage mit 29,97 kWp für Eigenverbrauch (gesonderte Miete fällig)
- Internetgeschwindigkeit 100 MB
- In der Nebenkosten-Vorauszahlung enthalten: Niederschlagswasser, Grundsteuer, Straßenreinigung, Gebäudeversicherung
- In der Nebenkosten-Vorauszahlung noch nicht enthalten: Prüfungs- und Wartungskosten (ca.
- 3.750,-EUR p.a.), Wasser und Abwasser (ca. 825,-EUR p.a.), Heizung (ca. 8.000,-EUR p.a.)
- Einzug sofort möglich

#### Mietpreis:

- Kaltmiete 9.950, - EUR + Nebenkosten 1.850, - EUR + MwSt.

#### Kaution:

- 2 Monatskaltmieten

#### Provision:

- 1 Monatskaltmiete + ges. MwSt.

#### **Energetische Werte:**

- Energieausweis in Vorbereitung

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

#### Lage

Stadt Neumarkt - im Zentrum Bayerns

Sofort verfügbar! Seite 3 / 12





#### Im Gewerbepark

Gute, schnelle Erreichbarkeit:

- Neumarkter Bahnhof (Nürnberg Regensburg): fußläufig 1 Min.
- Ca. 6,5 km bis zur Autobahnauffahrt A3 Neumarkt
- Jeweils ca. 20 km bis zu den Autobahnanschlüssen A9 Hilpoltstein bzw. Allersberg
- Ca. 45 km bis zum Flughafen Nürnberg

## **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.

Sofort verfügbar! Seite 4 / 12









Sofort verfügbar! Seite 5 / 12









Sofort verfügbar! Seite 6 / 12







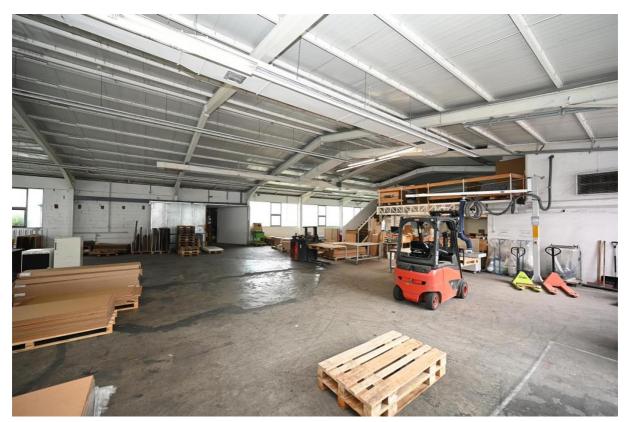


Sofort verfügbar! Seite 7 / 12









Sofort verfügbar! Seite 8 / 12







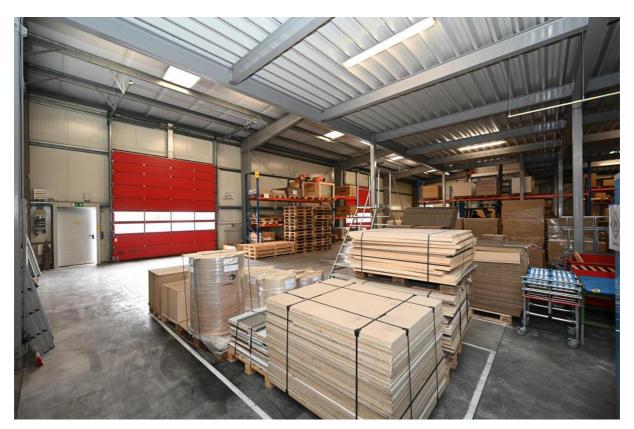


Sofort verfügbar! Seite 9 / 12







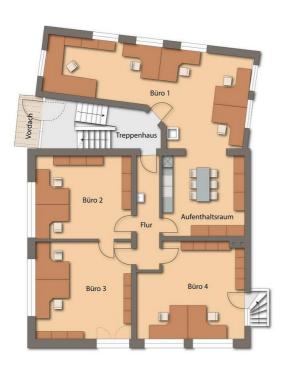


Sofort verfügbar! Seite 10 / 12









Sofort verfügbar! Seite 11 / 12







Sofort verfügbar! Seite 12 / 12