



92360 Mühlhausen

Vielfältig nutzbar!

Gewerbe - Neubau-Erstbezug im Ortszentrum!

Mühlhausen – Am Bräuhaus



1.260 €

Kaltmiete

101,23 m²

Gesamtfläche

101,23 m²

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien
GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	83,96 m ²
Gesamtfläche	101,23 m ²
Lagerfläche	17,27 m ²

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2024
----------------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.260 €
Warmmiete	1.520 €
Nebenkosten	260 €
Aussen-Courtage	1,19
Kaution	2.520 €

Zustand

Baujahr	2024
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Vielfältig nutzbar!

Gewerbe - Neubau-Erstbezug im Ortszentrum! Mühlhausen – Am Bräuhaus

- Tolle Gelegenheit für Ihr Unternehmen
- Sie haben alle Möglichkeiten – Ihre eigene Idee bzw. in Verbindung mit dem Konzept AM BRÄUHAUS
- Das Projekt AM BRÄUHAUS umfasst über 70 Wohnungen (Wohnen für Jung & Alt sowie Betreutes Wohnen) + eine Tagespflege (aha! Pflegedienst) + Physiopraxis (Weglöhner)
- Mietfläche im EG ohne Kellerraum 83,96 m², Mietfläche Kellerraum 17,27 m²
- Schöner, heller Eingangsbereich mit Platz für Wartebereich
- 3 Büros, Behandlungszimmer, etc.
- Stilvolles WC
- Praktischer Lagerraum
- Es können zwei Außenstellplätze gemietet werden (zzgl. 40,- EUR/Monat)
- Bei Bedarf könnte auch ein Tiefgaragen-Stellplatz angemietet werden
- Küche kann bei Bedarf eingebaut werden
- Bestehende Möbel könnten bei Bedarf übernommen werden (keine Pflicht)
- Sofort bezugsfertig

Mietpreis:

- Kaltmiete 1.260,- EUR + 260,- EUR Nebenkosten

Kautions:

- 2 Monatskaltmieten

Provision:

- 1,19 Kaltmonatsmieten inkl. ges. MwSt.= 1.499,40 EUR

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Lage

Mühlhausen liegt zentral inmitten der Innovationsachse Nürnberg - Regensburg - München südlich der Stadt Neumarkt im Landkreis Neumarkt.

- Wer hier lebt, dem bietet sich eine dynamische Gemeinde
- Gute Nahversorgung und Verkehrsanbindung der Gemeinde in Kombination mit den ansässigen innovativen Arbeitgebern machen die Region besonders lebenswert
- Die ausgesprochen reizvolle Landschaft, mit den drei Wassern, den Zeugenbergen im Westen und dem Albtrauf im Osten, verkörpern ein angenehmes Urlaubsgefühl
- Durch die Lage am Rande des schönen Altmühltals besticht Mühlhausen durch hervorragende Fahrradrouten und ausgewiesene Wanderwege
- Das Wohnquartier liegt im Zentrum in absolut ruhiger Lage

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













