



## 92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / Loderbach

Repräsentative Büro- und Geschäftsräume bei Neumarkt  
- Gewerbegebiet Berg A3



Lautenschlager Immobilien

**3.550 €**

Warmmiete

**520 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**520 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	520 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Stellplätze	11

### Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	2.800 €
Warmmiete	3.550 €
Nebenkosten	750 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	750 €
Gesamtbelastung brutto	3.550 €
Summe Miete netto	2.800 €
Aussen-Courtage	1,19
Kaution	6.000 €

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2004
----------------	------

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

### Zustand

Baujahr	2004
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------

### Beschreibung zur Ausstattung

Gas-Zentralheizung  
Obergeschoss klimatisiert  
moderne Vinylbodenbeläge



## Beschreibung

Repräsentative Büro-, Verkauf- und Ausstellungsflächen  
Gewerbegebäude am Autobahnausfahrt Neumarkt (Gewerbegebiet Berg A3)  
Große Ausstellungsfläche im Erdgeschoss mit Kundentoilette - individuell teilbar  
Obergeschoss mit großem Besprechungsraum, 2 Büroräumen, Toilettenanlage (männlich / weiblich),  
Teeküche und Archiv  
Lagerfläche im Erdgeschoss mit Sektionaltor (4 m x 3,20 m), Heizraum  
Parkmöglichkeiten im eingezäunten Gelände  
Flächen:  
- Ausstellung Erdgeschoss: ca. 255 m<sup>2</sup>  
- Lagerfläche im EG ca. 118 m<sup>2</sup>  
- Büroräume, Besprechung usw. im Obergeschoss ca. 142 m<sup>2</sup>

In den Nebenkosten enthalten sind sämtl. umlagefähigen Nebenkosten inklusive Strom und Wasser.  
Nicht enthalten sind Heizkosten und Telekommunikation

## Lage

Berg (PLZ 92348), zwischen Altdorf und Neumarkt  
- Großgemeinde (Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz)  
- direkt an der Autobahnausfahrt Neumarkt. Berg gelegen  
- Gewerbegebiet Berg A3 am Autobahnausfahrt  
- Entfernung Kreisstadt Neumarkt ca. 2 km  
- sehr gute Anbindung nach Nürnberg und Regensburg  
- ca. 35 km nach Nürnberg, ca. 75 km nach Regensburg

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.berg-opf.de](http://www.berg-opf.de).













