



92334 Berching / Pollanten

Perfekter Standort!

Gewerbeeinheit mit Ausstellung, Büro und Lager in
 Berching - Pollanten



3.650 €

Warmmiete

500 m²

Gesamtfläche

500 m²

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
 Robert Alber
 Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	500 m ²
Lagerfläche	152 m ²
Bürofläche	115 m ²

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	17.07.2035
Baujahr (Haus)	2014
Wärmewert	34.00
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchskennwert	34.00
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Stromwert	9.80

Preise & Kosten

Netto-Kaltniete	2.850 €
Warmmiete	3.650 €
Nebenkosten	800 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	800 €
Gesamtbelastung brutto	3.650 €
Summe Miete netto	2.850 €
Aussen-Courtage	1,19
Kaution	6.000 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sommer 2026
--------------	-------------



Zustand

Baujahr	2014
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Top Ausstattung, energetische Bauweise:

- Fassade aus Porenbeton
- wärmegeämmtes Dach (Iso-Paneelen)
- 3-fach Verglasung mit Lamellenbeschattung
- Fußbodenheizung und Warmluftheizung im Lager
- staplerfähiger Industrieboden
- Starkstromanschlüsse an nahezu allen Betonstützen



Beschreibung

Perfekte Gewerbeeinheit mit Top Verkehrsanbindung!

Verkaufs- Ausstellungsfläche ca. 232 m²

- flexible Raumgestaltungsmöglichkeit

Lagerfläche 153 m² (lichte Höhe 6 Meter - 9 Meter!) mit Hochregalen

- LKW Zufahrt: Tor 4m x 4m

- Laderampe: Tor 3m x 3m

Büro- und Sozialräume mit ca. 115 m²:

- Erdgeschoss: 2 Büroräume, WC und Serverraum

- Obergeschoss: Aufenthaltsraum, 2 Sanitärräume, Umkleide und Abstellraum

Ausreichend Parkplätze im Außenbereich

Lage

Erasbach - Gemeindebereich Stadt Berching (PLZ 92334)

- zwischen Berching und Mühlhausen gelegen

- Im Gewerbegebiet Pollanten - An der Bundesstraße

- verkehrsgünstige Lage (Autobahn A6 und A9)

- Autobahnanschluss A9 in wenigen Fahrminuten

- unmittelbarer Anschluss an die Bundesstraße B 299

- mittig zwischen den Metropolen Nürnberg-Regensburg-Ingolstadt gelegen

- Entfernungen:

Neumarkt ca. 15 km, Ingolstadt ca. 52 km, Nürnberg ca. 58 km und Regensburg ca. 62 km

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.berching.de.













