



## 92353 Postbauer-Heng

Neuwertige Produktionsfläche mit Kränen und Büroflächen,  
Postbauer-Heng



**15.000 €**

Kaltmiete

**2185,82 m<sup>2</sup> 2185,82 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

Gesamtfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Tel.: 09181/82 65

[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	2.185,82 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	2.185,82 m <sup>2</sup>
Gastrofläche	2.185,82 m <sup>2</sup>

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2019
----------------	------

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
--------------	-------------

### Preise & Kosten

Kaltmiete	15.000 €
Warmmiete	16.000 €
Nebenkosten	1.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Aussen-Courtage	1,19
Kaution	30.000 €

### Zustand

Baujahr	2019
---------	------



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Die Halle:

- Moderne, helle Produktionshalle im neuwertigen Zustand
- Baujahr 2019
- Kurzfristig verfügbar – ideal für Unternehmer mit schnellem Bedarf
  - Halle wird geräumt übergeben – Ausstattung wie Maschinen, Messmaschinen, Paternoster usw. sind nicht enthalten
  - Flexibel und effizient im Alltag: Insgesamt 5 Tore und 4 Zugänge inkl. 2 unterfahrbare Lade-Rampen
  - Hochwertig ausgestattet: 2 x 5 t Kräne, Druckluft, Strom- und Datenverbindungen an vielen Stellen
  - Gesamt-Nutzfläche ca. 2.185,82 m<sup>2</sup>
  - Große Produktionshalle ca. 1.572,57 m<sup>2</sup> (ca. 45 m x 35 m) + ca. 48,82 m<sup>2</sup>
  - Verladehalle ca. 239,60 m<sup>2</sup> + Lagerfläche 21,34 m<sup>2</sup>
  - Großraum-Büro ca. 99,60 m<sup>2</sup>, Besprechungs- u. Seminarraum ca. 28,30 m<sup>2</sup>
  - Sozialraum ca. 31,80 m<sup>2</sup>, Umkleide inkl. Duschen Herren ca. 41,14 m<sup>2</sup>, Umkleide inkl. Duschen Frauen ca. 28,17 m<sup>2</sup>, Sanitär-Räume ca. 45,50 m<sup>2</sup>
  - Flexible Räume (Büro, Produktion, Lager) ca. 70,36 m<sup>2</sup>
  - Beheizte Flächen durch Decken-Wärmestrahlung (Gasheizung)
  - Sehr gute Einteilung: Büro nahe und ebenerdig zur Produktionsfläche
  - Umkleiden, Besprechungs- und Seminarraum, Sozialraum und Technikraum im Obergeschoss
  - 30 Mitarbeiter-Parkplätze direkt neben der Halle inklusive (Zugang durch Drehkreuz)
  - Kontrollierte Zufahrt auf das Grundstück durch Schranke
  - Sehr gute An- und Abfahrt, da die Halle direkt bei der Zufahrt des Firmenkomplexes liegt
  - Pauschale Nebenkosten: u.a. Wartung Heizung, Kaminkehrer, Grundsteuer, Gebäudeversicherung; Prüfung u. Wartung von Überladebrücke, Tore, Türen, Rauchwärmeabzug, Feuerlöscher
  - Verbrauchsbabhängige Nebenkosten: Wasser u. Abwasser, Heizung, Strom

Mietpreis:

- Kaltmiete 15.000,- EUR + Nebenkostenvorauszahlung 1.000,- EUR
- = Warmmiete 16.000,- EUR + MwSt. = 19.040,- EUR

Kautiön:

- 2 Monatskaltmieten

Provision:

- 1 Monatskaltmiete + MwSt. = 1,19 Monatskaltmieten

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit:

Wer eine moderne Produktionshalle sucht, die kurzfristige Verfügbarkeit schätzt sowie die schnelle Anbindung in viele Richtungen erkennt, der hat JETZT eine seltene Gelegenheit!

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

## Lage

- Gewerbegebiet "An der Heide" mit guter Anbindung
- Postbauer-Heng
- Schnelle Verbindung in viele Richtungen
- 4,5 km bis zum S-Bahn-Anschluss Postbauer-Heng



- (Verbindung Nürnberg – Neumarkt)
- 5 km bis zur Bundesstraße B8
- 11 km bis zum Autobahnanschluss A9 Allersberg
- 16 km bis zum Autobahnanschluss A3 Neumarkt
- 11 km bis zur Express-Zug-Verbindung München-Nürnberg (Haltestelle Allersberg)
- 52 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.



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN















