



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

### Büro-/Praxisflächen in Neumarkt - Badstraße 8



**750 €**

Kaltmiete

**109 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**109 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**5**

Zimmer



#### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

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



#### Flächen & Zimmer

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Gesamtfläche | 109 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 5                  |
| Stellplätze  | 1                  |

#### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 02.02.2032  |
| Baujahr (Haus)            | 1982        |
| Energieverbrauchskennwert | 170.40      |
| Primär-Energieträger      | GAS         |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |

#### Preise & Kosten

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Kaltmiete              | 750 €   |
| Warmmiete              | 1.025 € |
| Gesamtbelastung brutto | 1.025 € |
| Aussen-Courtage        | 2,38    |
| Kaution                | 2.250 € |

#### Allgemeine Infos

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

#### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1982  |
| Verkaufstatus | offen |



## Ausstattung

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl



### unterkellert

unterkellert

ja

## Beschreibung zur Ausstattung

Der Empfangstresen und die Einbauküche können auf Wunsch vom Vormieter abgelöst werden.



## Beschreibung

Die Räume liegen im 2. Obergeschoss und sind bequem über einen Aufzug erreichbar. Mit insgesamt 5 Räumen bietet die Fläche eine durchdachte Aufteilung für einen professionellen Praxisbetrieb. Ein großzügiger Empfangsbereich schafft einen ansprechenden ersten Eindruck für Patienten, Kunden oder Besucher. Ergänzt wird das Raumangebot durch 4 Behandlungszimmer, einen Sozialraum mit Küche, ein Personal-WC mit Hauswirtschaftsraum sowie ein separates Gäste-WC. Als Archiv oder Lagerflächen steht ein zusätzlicher Kellerraum (ca. 20 m<sup>2</sup>) zur Verfügung.

Die Praxisräume sind sofort verfügbar und bieten eine attraktive Möglichkeit, einen Standort in zentraler Innenstadtlage von Neumarkt i.d.OPf. zu beziehen.

Die Nebenkostenvorauszahlung beinhaltet sämtliche umlagefähigen Kosten: Heizung, Wasser, Aufzug Winterdienst Versicherung, Hausmeister, Müll, Grundsteuer, Parkplatz, Verwaltung usw.  
Miete 750€ + NK 275€ + MwSt. 199,50 = 1.249,50€ Gesamtmiete

## Lage

- Sehr zentrale Lage in Neumarkt in der Oberpfalz, unmittelbar angrenzend an die Altstadt
- Gute Erreichbarkeit für Patienten, Kunden und Mitarbeitende durch die innerstädtische Lage
- Stadtbusanbindung in der Nähe
- Bahnhof lediglich 500 Meter Strecke Nürnberg–Regensburg, S-Bahn-Verbindung nach Nürnberg
- Gute Anbindung an die Autobahn A3 in Richtung Nürnberg und Regensburg
- Entfernungen: Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 75 km, München ca. 120 km













