



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Hell-modern-repräsentativ!

Erstklassiger Laden in gut angebundener Lage,
Stadt Neumarkt i.d.OPf.



995 €

Kaltmiete

119 m²

Gesamtfläche

119 m²

Gesamtfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Christian Lautenschlager
Tel.: 09181 465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	119 m ²
Gesamtfläche	119 m ²
Ladenfläche	70 m ²
Zimmer	4

Preise & Kosten

Kaltmiete	995 €
Warmmiete	1.195 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	200 €
Gesamtbelastung brutto	1.195 €
Aussen-Courtage	1,19
Kaution	2.985 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	09.08.2027
Baujahr (Haus)	1990
Energieverbrauchskennwert	109.60
Primär-Energieträger	GAS
Stromwert	109.60
Wärmewert	109.60
Wertklasse	D
Gebäudeart	Nichtwohngebä

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.06.2025
--------------	------------

Zustand

Baujahr	1990
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bodenbelag

Fliesen ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Beschreibung zur Ausstattung

- 4 Schaufensterfronten (bodentief, Kunststoffisolierglaselemente)
- großformatiger Steinzeugbelag
- massive innenliegende Treppe zwische Erd- und Untergeschoss
- Fußbodenheizung, Heizkörper



Beschreibung

Sehen und gesehen werden - ideal für Agentur, Kanzlei, Service und Verkauf!

Top Gewerberäume, nutzbar als Büro, Praxis, Laden:

- ebenerdiger und barrierefreier Zugang ins Erdgeschoss
- Gesamtnutzfläche von ca. 119 m² auf 2 Ebenen im Erd- und Untergeschoss
- erdgeschossiger Ladenraum mit Schaufenster
- Büro/Küche/Personal, Herren-/Damentoilette (ca. 70 m²) im Erdgeschoss
- Untergeschoss mit großzügiger Diele, 2 Räume, Stauraum unterhalb der Treppe
- Dusche mit getrennten Toiletten (ca. 49 m²) im UG

Miete 995 € zzgl. monatliche Betriebs-/Nebenkostenvorauszahlung 200 € und 19% gesetzl. MwSt

Hinweis: Ein überdachter Kfz-Stellplatz (= Dauerparker) kann in dem daneben gelegenen Parkhaus Rosengasse über die Stadtwerke Neumarkt (Informationen unter www.swneumarkt.de) für aktuell 65,00 € pro Monat angemietet werden.

Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318)

- Rosengasse, in Lauflage zum Zentrum der Stadt
- Geschäftslage mit hoher Kunden-Frequenz
- Stadtkern-/Parkhausnah (sehr gute Parkmöglichkeit)
- Nähe Obere Marktstraße
- Bahnhof innerhalb 10 Gehminuten erreichbar

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

















