



92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / Meilenhofen

Gewerbeareal für Produktion, Lager und Bürotrakt bei Berg in der Oberpfalz, an der A3



17.000 €

Kaltmiete

5439 m²

Gesamtfläche

12251 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Robert Alber

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	5.439 m ²
Lagerfläche	760 m ²
Bürofläche	815 m ²
Grundstücksfläche	12.251 m ²
teilbar ab	700 m ²

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

Kaltmiete	17.000 €
Aussen-Courtage	1
Kaution	34.000 €
Kautionstext	2

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1986
----------------	------

Zustand

Baujahr	1986
Verkaufstatus	RESERVIERT



Ausstattung

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Bauweise:

- Gas- bzw. Porenbeton Fertigbauweise, Skelettbau Holzleimbinder

Dachkonstruktion:

- Holzdach aus Leimbinder

- gedämmte Sandwichelemente aus Trapezblech mit Oberlichter

Starkstromanschlüsse

Kompressoren mit Druckluft

teilweise Lastenkräne in den Hallen

Öl-Zentralheizung mit Deckenheizgebläse

Bodenbeläge: Beton, Estrich mit Industriefarbanstrich, bzw. Teppichböden in den Büroräumen



Beschreibung

Produktions-/Lagergebäude mit Büro und Sozialräume
ursprgl. Baujahr 1986 (Halle 3 - 6), Anbau 1991(Halle 1 und 2), Umbau 2020
6 Hallenschiffe (á 17,50 Meter x 40 Meter) mit 4.715 m² NFL - optional teilbar ab 730 m²
Verladezone mit ca. 175 m²
Büro- und Verwaltungsgebäude mit ca. 723 m²

Halle 1:

Gesamtfläche ca. 752 m²
- Produktionsfläche auf 2 Hallen mit 525 m²
- Bürotrakt mit 5 Büroräumen, Teeküche, WC-Anlagen mit ca. 140 m²
- separater Eingangsbereich
- Lagerfläche ca. 87 m² im Dachgeschoss
- Zufahrt mit Laderampe

Halle 2:

Gesamtfläche ca. 727 m²
- Produktions- und Lagerfläche ca. 612 m²
- Labor mit Filteranlage (Erdgeschoss und Dachgeschoss) ca. 115 m²

Halle 3 und 4:

Gesamtfläche ca. 1.400 m²
- Produktions- und Lagerfläche ca. 1.225 m²
- Büro und Sozialräume ca. 175 m²

Halle 5 und 6:

Gesamtfläche ca. 1.660 m²
- Produktions- und Lagerfläche ca. 1.210 m²
- Lagerfläche im Dachgeschoss ca. 450 m²

Büro-und Verwaltungsgebäude:

Gesamtfläche ca. 723 m²
- 2 Vollgeschosse, voll unterkellert
- Bürofläche im EG: ca. 200 m² + Sozialflächen und Flur
- Bürofläche im OG: ca. 224 m² + Sozialflächen und Flur
- Lagerflächen, Spind Räume usw. im KG mit ca. 221 m²

Lage

Die Gemeinde Berg b. Neumarkt i. d. OPf. ist Kleinzentrum gemäß Regionalplan der Region Regensburg und liegt im Stadt- und Umlandbereich des möglichen Oberzentrums Neumarkt i. d. OPf.

Die Gemeinde Berg zwischen den Oberzentren Nürnberg und Neumarkt liegt in einer Region mit sehr dynamischer wirtschaftlicher Entwicklung. Im Gemeindegebiet selbst sind bereits zahlreiche Unternehmen und Handwerksbetriebe ansässig. Auch bedingt durch die äußerst günstige Verkehrslage mit direktem Anschluss an die A 3 (Passau -Frankfurt) sieht sich die Gemein-de Berg einer stetigen Nachfrage nach Gewerbeflächen gegenüber.

































