



92348 Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz / Meilenhofen

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



9.900 €

Kaltmiete

2485 m²

Gesamtfläche

2485 m²

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	2.485 m ²
Lagerfläche	194 m ²
Bürofläche	345 m ²

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1986
Gebäudeart	Nichtwohngebä

Zustand

Baujahr	1986
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaltmiete	9.900 €
Aussen-Courtage	1
Kaution	19.800 €
Kautionstext	2

Allgemeine Infos

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



Ausstattung

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Bauweise:

- Massivbau im Büro- und Sozialbereich
- Stahlkonstruktion mit Sandwichelementen aus Trapezblech im Hallenbereich

Dachkonstruktion:

- flachgeneigtes Satteldach aus Stahlträgern
- Eindeckung Sandwichelemente aus Trapezblech, nachträglich gedämmt

Starkstromanschlüsse

Kompressoren mit Druckluft

Öl-Zentralheizung mit Deckenheizgebläse

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



Beschreibung

Produktions-/Lagergebäude mit Büro und Sozialräume
ursprgl. Baujahr 1992, Anbau und Erweiterungen (1999 und 2008), Umbau 2020

Erdgeschoss:

Halle 1: Außenmaße: 47,50 Meter x 27 Meter

- offene Hallenfläche ca. 1.050 m²
mit Zufahrtsmöglichkeiten vom Hof und vorne von der Laderampe
- Zwischenraum ca. 90 m²
- Bürofläche ca. 44 m² (aktuell separat vermietet)
- WC-Anlage, Flure, Treppenhaus

Halle 2: Außenmaße: 27 Meter x 11,17 Meter

- Produktion und Lager ca. 281

Obergeschoss:

- Bürotrakt ca. 280 m² mit Großraumbüro (auch teilbar), großer Besprechungsraum,
- Sozialraum mit WC-Anlagen
- zusätzliche Lagerfläche oder Ausbaureserve mit ca. 155 m²

Untergeschoss:

- Kantine / Event-Location ca. 200 m² zzgl. Terrassenfläche
- Umkleiden, WC-Anlagen, Duschen, etc. ca. 130 m²
- Archiv/ EDV / Heizraum usw.

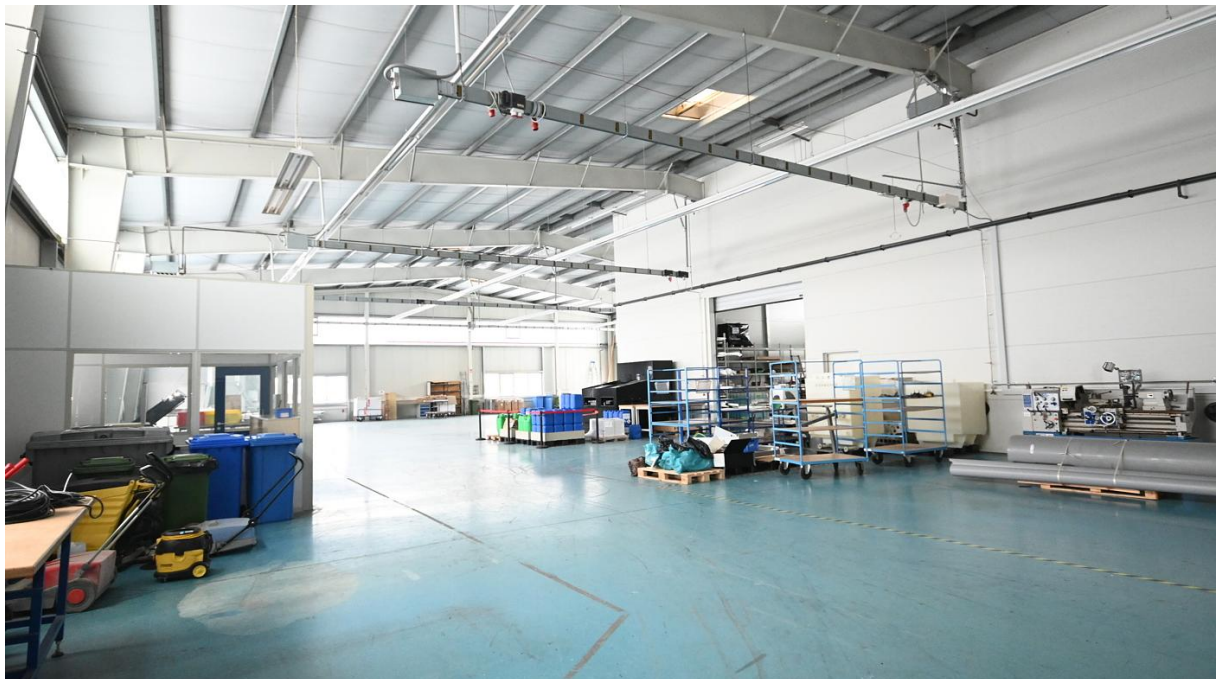
Lage

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.













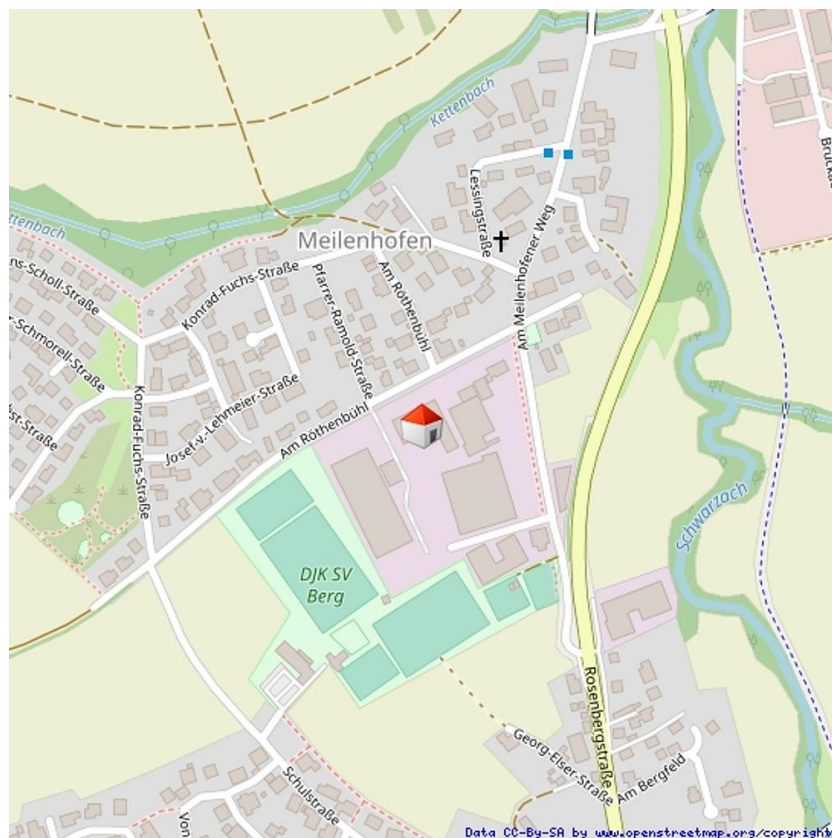
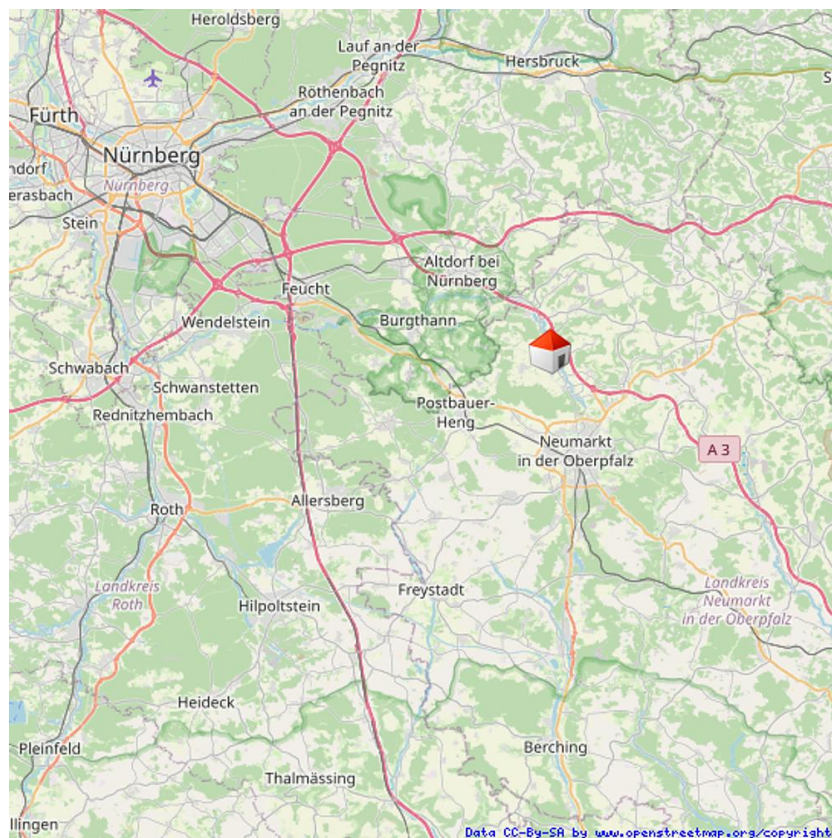














Obergeschoss

Untergeschoss



 **Lautenschlager Immobilien**