



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Kleine Gewerbeeinheit (Büro, Praxis)  
in zentraler Lage!  
Rosengasse -Innenstadt - Neumarkt



**350 €**  
Kaltmiete

**35 m<sup>2</sup>**  
Gesamtfläche

**35 m<sup>2</sup>**  
Gesamtfläche

**2**  
Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
Christian Lautenschlager  
Tel.: 00499181465173  
[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	35 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	35 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Badezimmer	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	23.11.2030
Baujahr (Haus)	1992
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchskennwert	94.90

### Preise & Kosten

Kaltmiete	350 €
Warmmiete	430 €
Nebenkosten	80 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	80 €
Gesamtbelastung brutto	430 €
Aussen-Courtage	2,38 MM inkl.
Kaution	1.050 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	August 2026
Ab-Datum	01.08.2026



## Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Kunststoff	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

## Beschreibung zur Ausstattung

- Laminat, PVC-Boden
- Holz-Isolierfenster
- kleine Kochzeile mit Spüle und Kühlschrank
- kein Waschmaschinenanschluss



## Beschreibung

---

Kompakte Gewerbeeinheit mit 2 abgeschlossenen Räumen im Herzen der Stadt:

- 2. Obergeschoss mit Aufzug
- Diele, 2 Zimmer, Toilette, Dusche
- Kellerabteil

Hinweis: Ein überdachter Kfz-Stellplatz (= Dauerparker) kann in dem daneben gelegenen Parkhaus über die Stadtwerke Neumarkt (Informationen unter [www.swneumarkt.de](http://www.swneumarkt.de)) angemietet werden. Des Weiteren kann über die Stadtverwaltung Neumarkt ein Anwohnerausweis für einen Pkw-Stellplatz in einem bestimmten Außenbereich der Altstadt ausgestellt werden.

## Lage

---

Neumarkt (PLZ 92318), Rosengasse, unmittelbare Parkhausnähe

- Innenstadtlage, kurze Wege, alles fußläufig erreichbar
- Nähe Obere Marktstraße, Stadtpark und Ganzjahresbad
- Bahnhof und Shopping Center Neuer Markt ca. 10 Gehminuten

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.neumarkt.de](http://www.neumarkt.de).















