



## 92318 Neumarkt

Modernes Bürogebäude mit großen Hallenflächen,  
Neumarkt - Gewerbepark



**7.950 €**

Kaltmiete

**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

**Ihr Ansprechpartner**

**Kirsch & Haubner Immobilien GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH  
Tel.: 09181/82 65  
[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Lagerfläche	1.210 m <sup>2</sup>
Bürofläche	263 m <sup>2</sup>

### Allgemeine Infos

Gruppennummer	16
---------------	----

### Preise & Kosten

Kaltmiete	7.950 €
Warmmiete	9.950 €
Nebenkosten	2.000 €
Aussen-Courtage	1,19
Kaution	15.900 €



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Modernes Bürogebäude mit großen Hallenflächen  
Die Gelegenheit für den Unternehmer  
Stadt Neumarkt - im Zentrum Bayerns

- Sehr gepflegtes Erscheinungsbild als Aushängeschild für Ihr Unternehmen
- Große Büro- und Hallenflächen sofort verfügbar
- Weitere Büro- und Lagerflächen am Nachbar-Grundstück möglich (Büro ca. 164 m<sup>2</sup>/Halle ca. 677 m<sup>2</sup> und/oder ca. 378 m<sup>2</sup> Büro/ ca. 1.727 m<sup>2</sup> Halle)
- Repräsentatives Bürogebäude auf 2 Ebenen mit ca. 263 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Erdgeschoss: 1 Großraumbüro, 1 großes Büro + modernem Aufenthaltsbereich sowie Küchenzeile (Einbauküche inklusive)
- Obergeschoss: 4 größere und kleinere Büroräume, Toiletten (m/w), Archiv, Lager
- Direkter Zugang vom Erdgeschoss zur Halle
- Stützenfreie Halle als perfekte Produktionsfläche
- Gesamtfläche der Hallen ca. 1.210 m<sup>2</sup> Nutzfläche. ca. 30 m x 40 m, Traufhöhe ca. 7,25 m, Firsthöhe ca. 8,45 m
- An- und Ablieferung über 3 Tore (Höhe ca. 4,50 m)
- Lagerhalle mit eigenem Sozialraum und WC
- 17 Kunden- und Mitarbeiter-Parkplätze (weitere Parkmöglichkeiten auf der Straße)
- Gas-Heizung (Halle wird mit Heißluft gewärmt)
- Klimaanlage im Bürogebäude
- Einbruchmeldeanlage für Büro & Hallen
- Internetgeschwindigkeit 100 MB
- Einzug sofort möglich

Mietpreis:

- Kaltmiete 7.950,- EUR + Nebenkosten 2.000,- EUR + MwSt.

Kautions:

- 2 Monatskaltmieten

Provision:

- 1 Monatskaltmiete + ges. MwSt.

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

## Lage

Stadt Neumarkt - im Zentrum Bayerns  
Im Gewerbepark

Gute, schnelle Erreichbarkeit:

- Neumarkter Bahnhof (Nürnberg – Regensburg): fußläufig 1 Min.
- Ca. 6,5 km bis zur Autobahnauffahrt A3 Neumarkt
- Jeweils ca. 20 km bis zu den Autobahnanschlüssen A9 Hilpoltstein bzw. Allersberg
- Ca. 45 km bis zum Flughafen Nürnberg



## Sonstige Angaben

---

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN















