



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

### Beliebte Gastro-Räume in Neumarkt - Bahnhofstraße



**1.540 €**

Kaltmiete

**170 m²**

Nutzfläche

**170 m²**

Nutzfläche

**3**

Zimmer



#### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

#### Flächen & Zimmer

|             |        |
|-------------|--------|
| Nutzfläche  | 170 m² |
| Ladenfläche | 108 m² |
| Bürofläche  | 62 m²  |
| Zimmer      | 3      |

#### Energieausweis

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Art                       | Verbrauch     |
| gültig bis                | 21.05.2025    |
| Baujahr (Haus)            | 1974          |
| Wärmewert                 | 96.00         |
| Gebäudeart                | Nichtwohngebä |
| Energieverbrauchskennwert | 106.00        |
| Primär-Energieträger      | ERDGAS_LEICH  |
| Stromwert                 | 225.00        |

#### Preise & Kosten

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Kaltmiete              | 1.540 € |
| Warmmiete              | 2.040 € |
| Gesamtbelastung brutto | 2.040 € |
| Aussen-Courtage        | 2,38    |
| Kaution                | 4.500 € |

#### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1974  |
| Verkaufstatus | offen |



## Ausstattung

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

Vorhandenes Inventar gegen Ablöse erwerblich:

- Tische und Stühle
- Theke mit Schankanlage
- Gastroküche
- 2 Kühlzellen



## Beschreibung

---

Top Adresse in Neumarkt:  
Ehemaliges Café Hahn, bzw. Neuzeit

Gewerbefläche mit 170 m<sup>2</sup>:  
großer offener Bereich mit ca. 108 m<sup>2</sup> (Sitzplatz für 40 - 50 Personen)  
Nutzung Sonnenterrasse möglich (300 € jährliche Pacht an Eigentümergemeinschaft)  
Küche  
WC-Trakt (männlich/weiblich)  
Betreiberwohnung mit Schlafzimmer und Badezimmer  
zusätzlich anmietbare Fläche -falls benötigt- von ca. 36 m<sup>2</sup> vorhanden  
Kellerabteil  
1 Stellplatz in der Tiefgarage inklusive

## Lage

---

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318),  
- zentrale Lage - Bahnhofstraße  
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, alles bequem zu Fuß erreichbar  
- Altstadt ebenfalls fußläufig erreichbar  
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)  
- Anbindung zur Autobahn A3 Nürnberg-Regensburg  
- Entfernungen: Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 75 km, München ca. 120 km

Weitere Informationen über..Tourismus & Freizeit..Kultur & Bildung..Verwaltung &  
Politik..Soziales & Gesundheit..Wirtschaft & Arbeit..  
..und alles Weitere über die Stadt Neumarkt und Umgebung erhalten Sie im Internet unter  
[www.neumarkt.de](http://www.neumarkt.de).















