



92318 Neumarkt

Die Gelegenheit!
Büro + Ausstellung + Produktion + Lager,
Neumarkt - Gewerbepark



3.950 €

Kaltmiete

634,46 m² **1731 m²**

Gesamtfläche

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien
GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	634,46 m ²
Ladenfläche	163,69 m ²
Lagerfläche	634,46 m ²
Grundstücksfläche	1.731 m ²

Preise & Kosten

Kaltmiete	3.950 €
Warmmiete	4.300 €
Nebenkosten	350 €
Aussen-Courtage	1,19
Kaution	7.900 €



Ausstattung

Küche

Einbauküche



Sicherheitstechnik

Alarmanlage





Beschreibung

Die Fakten:

- Sehr gepflegtes Erscheinungsbild als Aushängeschild für Ihr Unternehmen
- Große Büro- und Hallenflächen sofort verfügbar
- Weitere Büro- und Lagerflächen am Nachbar-Grundstück möglich (Büro ca. 378 m² und Halle ca. 1.727 m²)
- Wertige Büroflächen auf 2 Ebenen mit ca. 163,69 m² Nutzfläche

Erdgeschoss:

- Kunden-Empfang + großes Büro + kleines Büro
- Lagerräume bzw. Werkstatt
- Schön gestaltetes WC mit Damen- und Herren-Toilette
- Sozialraum mit wertiger Einbauküche

Obergeschoss:

- 3 verbundene Büroräume – über Treppe im Ausstellungsraum erreichbar
- Gesamtflächen der Hallen ca. 634,46 m² Nutzfläche
- Ausstellungshalle (beheizt): ca. 183,21 m² Nutzfläche, Grundmaß ca. 16 m x 12 m, Höhe 6,50 m bzw. 7,30 m
- Produktionshalle (beheizt): ca. 279,66 m² Nutzfläche, Grundmaß ca. 18,15 m x 16,00 m, Höhe 6,50 m bzw. 7,30 m
- Lagerhalle (nicht beheizt): ca. 171,59 m² Nutzfläche, Grundmaß ca. 13,72 m x 13,15 m, Höhe 5,00 m
- Gute Lagermöglichkeiten am Grundstück – ca. 1.731 m² Grundstücksfläche
- Gas-Heizung (Bj. 2016): Halle wird mit Heißluft gewärmt
- Klimaanlage im Bürogebäude
- Einbruchmeldeanlage für Büro & Hallen
- Internetgeschwindigkeit 100 MB
- Nebenkostenvorauszahlung: Niederschlagswasser, Grundsteuer, Straßenreinigung, Gebäudeversicherung
- Nicht in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten: Wasser, Abwasser, Heizung, Kaminkehrer, Wartungskosten für Einbruchmeldeanlage, Brandmelder, Alarmanlage, Heizung, Sektionaltore (Kosten ca. 1.150,- EUR mtl.)

Mietpreis:

- Kaltmiete 3.950,- EUR + Nebenkosten 350,- EUR + MwSt.

Kautiön:

- 2 Monatskaltmieten

Provision:

- 1 Monatskaltmiete + ges. MwSt.

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

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

Lage

Die Gelegenheit!

Büro + Ausstellung + Produktion + Lager,
Neumarkt - 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













