



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Beheizbares Hallengebäude mit Büro-/Sozialtrakt und Freifläche in Neumarkt/OPf., sofort verfügbar!



**3.500 €**

Kaltmiete

**540 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**1482 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Christian Lautenschlager

Tel.: 00499181465173

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

### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	540 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	387 m <sup>2</sup>
Bürofläche	65 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.482 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Stellplätze	20

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	21.01.2035
Baujahr (Haus)	1980
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchskennwert	23.10
Primär-Energieträger	GAS

### Preise & Kosten

Kaltmiete	3.500 €
Warmmiete	3.750 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung brutto	3.750 €
Aussen-Courtage	1,19 MM inkl.
Kaution	10.500 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	September
Ab-Datum	01.09.2026



## Zustand

Baujahr	1980
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Bodenbelag

Fliesen



### unterkellert

unterkellert

nein

### Beschreibung zur Ausstattung

- Gas-Zentralheizung (Baujahr 2015)
- Heizkörper im Büro-/Sozialtrakt, Halle mit GebläseheiBluftheizung
- Fliesenboden im Büro- und Sozialtrakt
- Halle mit belastbarem Beton, staplerbefahrbar
- zwei elektrische Deckensektionaltore (Marke Hörmann)
- Maße Tore: 4,00 x 4,50 Meter
- Telekommunikationsanschluss, Netzwerkverkabelung
- gepflasterte Hoffläche, Kunden- und Mitarbeiter-Parkplätze direkt am Gebäude



## Beschreibung

Ihr neuer Standort!

Gewerbehalle mit viel Platz im Innen- und Außenbereich:

- geeignet für Ausstellung/Beratung und Verkauf, Handwerk, Produktion oder Lager/Logistik
- bewährte Massivbauweise in Gasbetonkonstruktion und Flachdach, funktionale Aufteilung
- Außenmaße des Gebäudes: Länge x Breite ca. 35,70 m x 15,50 m
- Gesamtnutzfläche ca. 540 m<sup>2</sup>, Nutzfläche Halle ca. 387 m<sup>2</sup>, Bürofläche ca. 65 m<sup>2</sup>
- Anschluss- und Verkehrsfläche, Personal-/Sozialtrakt ca. 88 m<sup>2</sup>
- zusätzliche Lagerfläche ca. 127 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss (eingeschränkte Deckenhöhe)
- lichte Hallenhöhe Decke ca. 5,43 m, lichte Höhe Träger ca. 4,00 m
- nicht unterkellert, gepflasterte Freifläche (über 20 Kfz-Stellplätze)
- eingezäuntes Grundstück mit ca. 1.482 m<sup>2</sup> Gebäude-/Freifläche
- verfügbar ab sofort

Kaltmiete 3.500 € + Betriebs-/Nebenkosten zzgl. gesetzl. MwSt.

Monatliche Betriebs-/Nebenkostenvorauszahlung 250 €:

- Wasser/Abwasser
- städtische Gebühren (Grundsteuer, Straßenreinigung, Niederschlagswassergebühr)
- Versicherungen (Gebäudehaftpflicht, Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht)
- Abfallentsorgungskosten

## Lage

Stadt Neumarkt (PLZ 92318), Ludwig-Wifling-Str. 10

- Nähe Regensburger und Ingolstädter Straße
- Ausfallstraßen mit optimaler Anbindung ins Zentrum und Umgehung
- Mischgebiet, Entfernung ca. 1,5 km zur Innenstadt
- Einkaufsmöglichkeiten Metzger/Bäcker, Supermarkt in Laufweite
- Stadtbusanbindung (Haltestelle in unmittelbarer Nähe)
- Bahnhof ca. 1 km entfernt, Zugverbindung Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn Nürnberg)
- optimale Anbindung zur Bundesstraße 8 und 299
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 37 km, Regensburg ca. 70 km

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





















