



92283 Lauterhofen

Gewerbehallen mit Büroflächen



24.134,45 €

Kaltmiete

2697 m²

Gesamtfläche

3200 m²

Grundstücksfläche

S-IMMOWERK

IHR GEWERBEMAKLER

Ihr Ansprechpartner

S-Immowerk GmbH & Co. KG

Vertriebs-Team

Tel.: +49 911 47772530

info@s-immowerk.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	2.697 m ²
Lagerfläche	2.573 m ²
freiflaeche	390 m ²
Bürofläche	124 m ²
Büroteilfläche	124 m ²
Grundstücksfläche	3.200 m ²

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2023
----------------	------

Zustand

Baujahr	2023
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	24.134,45 €
Kaltmiete	24.134,45 €
Heizkosten enthalten	×
Gesamtmiene netto	24.134,45 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	ab 5 Jahre
Courtage-Hinweis	Provisionsfreie

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



Ausstattung

Stellplatzart

Freiplatz





Beschreibung

Die Halle 1 unterteilt sich in mehrere Bereiche. Von einer Lagerfläche mit ca. 520 m² sind 2 Bereiche jeweils mit Türen und Sektionaltoren separiert. Zum einen die Montage und Verpackungsfläche und möglichem Lagerbüro mit ca. 100 m² und zum anderen einer Anlieferungszone mit ca. 60 m².

Im 1.OG befindet sich ein Lager oder Schulungsraum mit ca. 100 m² ebenso der Sozialraum und der WC-Bereich mit Dusche und Umkleide.

Die Büroflächen erschließen sich über 2 Stockwerke und umfassen 3 Büroräume mit jeweils 2 möglichen Arbeitsplätzen. Im Obergeschoss ist ein Sozialraum mit eingebauter Teeküche, welche übernommen werden kann. Vom 1.OG gelangt man auch auf den nach Süden ausgerichteten Balkon.

Die neugebaute Halle 2 mit ca. 750 m² Lagerfläche ist in vielen Bereichen aufgrund der fehlenden Nutzung noch nicht fertig ausgebaut. Somit ist eine flexible Ausstattung möglich. Im 1. OG der Halle 2 ist die Darstellung von Sozialraum und WC-Bereich möglich.

Die beiden Hallen sind mit Sektionaltoren miteinander verbunden.

Lage

Das Gewerbegebiet Hohe Birke II bei Lauterhofen - Gebertshofen befindet sich im Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz und liegt etwa 50 Kilometer östlich von Nürnberg. Über die hervorragende Autobahnanbindung direkt an der A6 gelangt man innerhalb von einer PKW-Std nach Bayreuth, nach Regensburg und in die Tschechische Republik. Das Gewerbegebiet Hohe Birke II ist ca. 24.000 m² groß.

Sonstige Angaben

Ein Energieausweis für das Objekt liegt derzeit noch nicht vor, dieser befindet sich in Erstellung.

















