



92353 Postbauer-Heng

Neuwertige Produktionsfläche mit Kränen und
Büroflächen,
Postbauer-Heng



15.000 €

Kaltmiete

2185,82 m² 2185,82 m²

Gesamtfläche

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien
GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	2.185,82 m ²
Gesamtfläche	2.185,82 m ²
Gastrofläche	2.185,82 m ²

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2019
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
--------------	-------------

Preise & Kosten

Kaltmiete	15.000 €
Warmmiete	16.000 €
Nebenkosten	1.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Aussen-Courtage	1,19
Kaution	30.000 €

Zustand

Baujahr	2019
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Die Halle:

- Moderne, helle Produktionshalle im neuwertigen Zustand

Baujahr 2019

- Kurzfristig verfügbar – ideal für Unternehmer mit schnellem Bedarf
- Halle wird geräumt übergeben – Ausstattung wie Maschinen, Messmaschinen, Paternoster usw. sind nicht enthalten
- Flexibel und effizient im Alltag: Insgesamt 5 Tore und 4 Zugänge inkl. 2 unterfahrbare Lade-Rampen
- Hochwertig ausgestattet: 2 x 5 t Kräne, Druckluft, Strom- und Datenverbindungen an vielen Stellen
- Gesamt-Nutzfläche ca. 2.185,82 m²
- Große Produktionshalle ca. 1.572,57 m² (ca. 45 m x 35 m) + ca. 48,82 m²
- Verladehalle ca. 239,60 m² + Lagerfläche 21,34 m²
- Großraum-Büro ca. 99,60 m², Besprechungs- u. Seminarraum ca. 28,30 m²
- Sozialraum ca. 31,80 m², Umkleide inkl. Duschen Herren ca. 41,14 m², Umkleide inkl. Duschen Frauen ca. 28,17 m², Sanitär-Räume ca. 45,50 m²
- Flexible Räume (Büro, Produktion, Lager) ca. 70,36 m²
- Beheizte Flächen durch Decken-Wärmestrahlung (Gasheizung)
- Sehr gute Einteilung: Büro nahe und ebenerdig zur Produktionsfläche
- Umkleiden, Besprechungs- und Seminarraum, Sozialraum und Technikraum im Obergeschoss
- 30 Mitarbeiter-Parkplätze direkt neben der Halle inklusive (Zugang durch Drehkreuz)
- Kontrollierte Zufahrt auf das Grundstück durch Schranke
- Sehr gute An- und Abfahrt, da die Halle direkt bei der Zufahrt des Firmenkomplexes liegt
- Pauschale Nebenkosten: u.a. Wartung Heizung, Kaminkehrer, Grundsteuer, Gebäudeversicherung; Prüfung u. Wartung von Überladebrücke, Tore, Türen, Rauchwärmeabzug, Feuerlöscher
- Verbrauchsabhängige Nebenkosten: Wasser u. Abwasser, Heizung, Strom

Mietpreis:

- Kaltmiete 15.000,- EUR + Nebenkostenvorauszahlung 1.000,- EUR
- = Warmmiete 16.000,- EUR + MwSt. = 19.040,- EUR

Kaution:

- 2 Monatskaltmieten

Provision:

- 1 Monatskaltmiete + MwSt. = 1,19 Monatskaltmieten

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit:

Wer eine moderne Produktionshalle sucht, die kurzfristige Verfügbarkeit schätzt sowie die schnelle Anbindung in viele Richtungen erkennt, der hat JETZT eine seltene Gelegenheit!

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

Lage

- Gewerbegebiet "An der Heide" mit guter Anbindung
- Postbauer-Heng
- Schnelle Verbindung in viele Richtungen
- 4,5 km bis zum S-Bahn-Anschluss Postbauer-Heng



- (Verbindung Nürnberg – Neumarkt)
- 5 km bis zur Bundesstraße B8
- 11 km bis zum Autobahnanschluss A9 Allersberg
- 16 km bis zum Autobahnanschluss A3 Neumarkt
- 11 km bis zur Express-Zug-Verbindung München-Nürnberg (Haltestelle Allersberg)
- 52 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















