

## 92334 Berching / Pollanten

Perfekter Standort!

Gewerbeeinheit mit Ausstellung, Büro und Lager in Berching  
- Pollanten



**3.650 €**

Warmmiete

**500 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche



**Ihr Ansprechpartner**

**Lautenschlager Immobilien  
GmbH**

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-

### Flächen & Zimmer

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Gesamtfläche | 500 m <sup>2</sup> |
| Lagerfläche  | 152 m <sup>2</sup> |
| Bürofläche   | 115 m <sup>2</sup> |

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 2014  |
| Verkaufstatus | offen |

### Energieausweis

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Art                       | Verbrauch        |
| gültig bis                | 17.07.2035       |
| Baujahr (Haus)            | 2014             |
| Wärmewert                 | 34.00            |
| Gebäudeart                | Nichtwohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 34.00            |
| Primär-Energieträger      | ERDGAS_LEICHT    |

### Preise & Kosten

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Netto-Kaltmiete        | 2.850 € |
| Warmmiete              | 3.650 € |
| Nebenkosten            | 800 €   |
| Heizkosten enthalten   | ✓       |
| Betriebskosten netto   | 800 €   |
| Gesamtbelastung brutto | 3.650 € |

### Ausstattung

|              |      |
|--------------|------|
| unterkellert | nein |
|--------------|------|

### Allgemeine Infos

|              |             |
|--------------|-------------|
| verfügbar ab | Sommer 2026 |
|--------------|-------------|

**Online-Exposé**



[www.nib.de/expose/wuhastmk](http://www.nib.de/expose/wuhastmk)

**N Ü R N B E R G E R  
I M M O B I L I E N B Ö R S E**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband