



## 92318 Neumarkt

Modernes Logistik-Zentrum!  
Effizient. Ganzheitlich. Wertschöpfend.  
Stadt Neumarkt - im Zentrum von Bayern



**38.560 €**

Kaltmiete

**8118 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**15317 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH  
Tel.: 09181/82 65  
[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	8.118 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	8.118 m <sup>2</sup>
Ladenfläche	8.118 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	8.118 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	15.317 m <sup>2</sup>

### Zustand

Baujahr	2007/2015
---------	-----------

### Preise & Kosten

Kaltmiete	38.560 €
Aussen-Courtage	1,19

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2007/2015
----------------	-----------

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Herbst 2025
Gruppennummer	16



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Modernes Logistik-Zentrum im Industriegebiet Dreichlingerstraße  
Effizient. Ganzheitlich. Wertschöpfend.  
Stadt Neumarkt - im Zentrum Bayerns

- Effizienzoptimierung für Ihren Betrieb:  
Die Gelegenheit: Stabilisieren Sie Qualität & Service zu Ihrer Kompetenz!
- Sehr gepflegtes Erscheinungsbild als Aushängeschild für Ihr Unternehmen
- 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
- Praktischer Zuschnitt des Grundstücks – ca. 15.317 m<sup>2</sup> – von 2 Straßenseiten anfahrbar
- Gesamtflächen der Hallen ca. 8.118 m<sup>2</sup> - alle Hallen direkt miteinander verbunden
- Verschiedene Bauabschnitte, Bj. 2007 bzw. 2015, Ursprungsbaujahr der Mittelhalle 1986
- Lagerhalle 1: ca. 4.308 m<sup>2</sup>, Lagerhalle 2: ca. 600 m<sup>2</sup>, Lagerhalle 3: ca. 2.300 m<sup>2</sup>, Lagerhalle 4: ca. 785 m<sup>2</sup>, Sozialräume ca. 125 m<sup>2</sup>
- Hallenhöhen von ca. 4,50 m bis 8,00 m
- Auf Wunsch mit Hochregalen ausgestattet (Tiefe ca. 2,20 m – Höhe bis zu 7,50 m)
- Belastung des Bodens 20kN/m<sup>2</sup>, 60kN Punktlast
- 6 Ladebrücken + weitere Tore für Anlieferungen
- Brandmeldeanlage mit Trockensprinkleranlage
- Alarmanlage für Einbruch
- Energetisch auf einem sehr guten Niveau
- Gastherme von 2018 + PV-Anlage am Dach (Eigenverbrauch möglich)
- Gesamte Hallenflächen isoliert: Isopaneel (Isolierung ca. 10 cm) bzw. Sandwichpaneel
- LED-Beleuchtungssystem für den Innenbereich
- Außenbereich: LKW-Stellplätze bzw. Mitarbeiter-Parkplätze im hinteren Bereich des Grundstücks
- Weitere Mitarbeiter-Parkplätze auf dem Nachbargrundstück auf Wunsch möglich
- Bürohaus und weitere Lagerflächen am Nachbargrundstück auf Wunsch möglich (Daimlerstraße 6, 92318 Neumarkt)
- Mietbeginn Herbst 2025

Mietpreis: 38.560,- EUR + Nebenkosten

Kautions: 2 Monatskaltmieten

Provision: 1 Monatskaltmiete + MwSt.

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

## 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.















