



92535 Postbauer-Heng

2 Lager- und Produktionshallen mit Büro und Dienstwohnung,
Flexibel + großzügig + ebenerdige Andienung,

Postbauer-Heng - Kago-Platz



8.500 €

Kaltmiete

1330 m²

Nutzfläche

1330 m²

Nutzfläche



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	1.330 m ²
Lagerfläche	1.330 m ²

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Frei ab Juni
Gruppennummer	16

Preise & Kosten

Kaltmiete	8.500 €
Aussen-Courtage	1,19
Kaution	17.000 €



Ausstattung



Beschreibung

2 Lager- & Produktionshallen mit Büro und Dienstwohnung
Flexibel + großzügig + ebenerdige Andienung

Die Fakten:

- Etablierter und stark nachgefragter Gewerbebestandort mit gewachsener industrieller Nutzung
- Funktionale und verlässliche Flächen mit großzügigen Hallentiefen und vernünftigen

Rangiermöglichkeiten

- Frei ab Juni / Juli 2026
- Halle 1 und Halle 2 auch teilbar
- Gute, schnelle Erreichbarkeit: Postbauer-Heng Bahnhof (Bahnlinie Nürnberg - Regensburg) fußläufig. Ca. 750 m bis zur B 8 (nach Norden und Süden) und 1 KM zur St. 2402 nach Westen (Allersberg und BAB 9)

Halle 1 mit Büro:

- Nutzfläche ca. 1.500m²; zusätzliches Hochlager mit ca. 270 m² Nfl.
- Sektionaltor (4,00 m x 4,10 m)
- Ebenerdig befahrbar mit Schwerlastboden
- Beheizt mit Gas-Dunkelstrahlerheizsystem und eigenen Zählern
- Im Erdgeschoss angeschlossen: 2 Einzelbüros und 1 Sozialraum mit Küchenzeile
- Büroräume klimatisiert
- Diverse Abstell- und Lagermöglichkeiten in den angrenzenden Technik- und Hausanschlussräumen
- Glasfaserkabel

Halle 2:

- Nutzfläche ca. 560 m²
- Aktuelle Nutzung als Lager- / Fabrikverkauf
- Verbunden oder getrennt mit Halle 1
- Sektionaltor (3,10 m x 4,10 m)
- Ebenerdiger Zugang
- Beheizt mit Gas-Dunkelstrahlerheizsystem und eigenen Zählern

Dienstwohnung:

- 3 Zimmer in schönen Größen, Küche, innenliegendes Bad mit Badewanne und Hauswirtschaft, separates WC, Abstellraum

Außenanlagen

- Diverse Kunden- und Mitarbeiter-Parkplätze
- Außenflächen - größtenteils asphaltiert bieten gute Rangiermöglichkeiten

Mietpreis:

- Kaltmiete 8.500,- EUR + Nebenkosten + MwSt. (steigend)

Kautions:

- 2 Monatskaltmieten

Provision:

- 1 Monatskaltmiete + ges. MwSt.

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

"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.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN



















