



92353 Postbauer-Heng

Sofort verfügbar!

Lager- und Produktionshallen + Büro
in Postbauer-Heng, Gewerbegebiet Ost an der B8



4.000 €

Warmmiete

601 m²

Gesamtfläche

601 m²

Gesamtfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Florian Rotter
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	601 m ²
Bürofläche	96 m ²
Zimmer	4

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	06.07.2035
Baujahr (Haus)	2009
Endenergiebedarf	121.00
Primär-Energieträger	OEL
Wärmewert	121.00
Gebäudeart	Nichtwohngebä

Preise & Kosten

Netto-Kaltniete	3.500 €
Warmmiete	4.000 €
Nebenkosten	500 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	500 €
Gesamtbelastung brutto	4.000 €
Summe Miete netto	3.500 €
Aussen-Courtage	1
Kaution	10.500 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------



Zustand

Baujahr	2009
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------

Beschreibung zur Ausstattung

- Bauweise: Stahlhalle in Skelettbauweise, Außenwände und Decken mit gedämmten Sandwichplatten (Trapezblech) verkleidet bzw. belegt
- Heizung: Ölzentralheizung (Bj. 2020) mit Deckenheizgebläse bzw. Heizkörpern
- Boden: Betonboden bzw. Estrich mit Industriefarbanstrich, Teppichböden in den Büroräumen, Laminat im Sozialraum, WC-Anlagen gefliest
- Parkmöglichkeiten: diverse Parkmöglichkeiten vor und neben dem Hallengebäude



Beschreibung

Produktions-/Lagergebäude mit Büroebene und Sozialraum:

- Baujahr Halle 1: 2009, Anbau Halle 2: 2012
- beide beheizt, Ölzentralheizung (Baujahr 2020)
- getrennte Anmietung auch möglich!
- Stromabrechnung/-lieferung erfolgt über den Vermieter, nicht über den Versorger

Halle 1 (Lager- und Montagehalle):

- Gesamtnutzfläche im Erdgeschoss: ca. 251 m²
- repräsentative Büroebene bestehend aus einem offenen Büro mit Wartebereich sowie einer Teeküche und einer Besprechungssecke + zwei weitere Büros (WC-Anlage in der Halle)
- Halle wiederum mit umfangreicher Ausstattung in Bezug auf Starkstrom, Druckluft etc.
- Sektionaltor: 3,50 m breit, 3,52 m hoch

Halle 2 (Lagerhalle):

- Gesamtnutzfläche: 253 m² (inkl. Sozialraum)
- Sozialraum auch als Büro nutzbar + eigenes WC
- zusätzliche Lagerfläche über dem Sozialraum
- zwei Sektionaltore: beide 3,50 m breit und 3,50 m hoch

Miete: 3.500 € + 500 € Nebenkosten + 19 % gesetzliche MwSt.

Lage

Marktgemeinde Postbauer-Heng (PLZ 92353), Landkreis Neumarkt

- Gewerbegebiet Ost, direkt an der B8 gelegen
- ca. 1,2 km vom Gemeindezentrum entfernt
- ca. 9 km nach Neumarkt
- ca. 30 km nach Nürnberg
- Bahnhof Postbauer-Heng (S-Bahn-Linie Nürnberg-Neumarkt)
- Bundesstraße B8 (Nürnberg-Neumarkt-Regensburg)
- BAB 3 Nürnberg-Regensburg (Anschlussstelle Altdorf ca. 14 km)
- BAB 9 München-Nürnberg (Anschlussstelle Allersberg oder Feucht, ca. 14 bzw. 17 km)

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.postbauer-heng.de.



















