



90559 Burgthann

FÜR UNTERNEHMER!
Produktions- und Lagerhalle,

Gewerbeareal Burghann - Espenpark



1.995 €
Kaltmiete

307 m²
Gesamtfläche

2545 m²
Grundstücksfläche

 **KIRSCH & HAUBNER**
IMMOBILIEN

 **KIRSCH & HAUBNER**
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien
GmbH**
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	307 m ²
Gesamtfläche	307 m ²
Grundstücksfläche	2.545 m ²

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2025
----------------	------

Zustand

Baujahr	2025
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.995 €
Warmmiete	2.195 €
Nebenkosten	200 €
Aussen-Courtege	1,19
Kaution	5.985 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
Gruppennummer	16



Ausstattung



Beschreibung

Die Halle:

- Hochwärmegedämmtes Dach mit Fassade (Iso-Paneele)
- Beheizt durch Betonkernaktivierung (Funktion ähnlich Fußbodenheizung)
- Nutzfläche ca. 307 m²
- Traufhöhe ca. 4,80 m
- Elektrisches Sektionaltor (h x b = 4,0m x 4,0m), 1 zusätzliche Hoftür
- Industrieboden, staplerfähig
- Sparsame LED-Grundbeleuchtung
- Innenwände in Trockenbau auf Wunsch
- Überwiegend befestigter Grund ca. 2.545 m²
- Teilweise eingefriedet
- Mit Zugangskontrolle und Einbruchmeldeanlage
- Heizung mit Wärmepumpe und zusätzlichem Gaskessel für Lastspitzen
- Mieterstrom günstiger über PV-Anlage
- Bezug nach Vereinbarung

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Mietpreis:

EUR 1.995,- (steigend) + Nebenkosten + ges. MwSt.

Kaution:

3 Monatskaltmieten

Provision:

1 Nettokaltmiete + ges. MwSt.

Lage

- 90559 Burgthann, Espenpark
- Gefragter Gewerbestandort mit hoher Frequenz in erster Reihe
- Kaufland, Aldi-Süd und weitere namhafte Firmen in unmittelbarer Nachbarschaft
- Sehr gute Verkehrsanbindung über die B8 nach Neumarkt (10 km) und nach Nürnberg (30 km)
- Ausreichend Stellplätze vorhanden
- Nutzfläche der Halle: ca. 307 m²

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

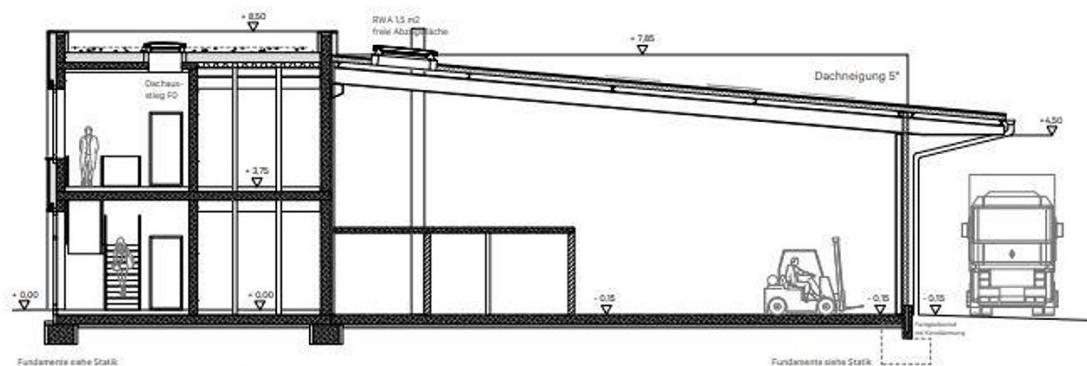
Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.

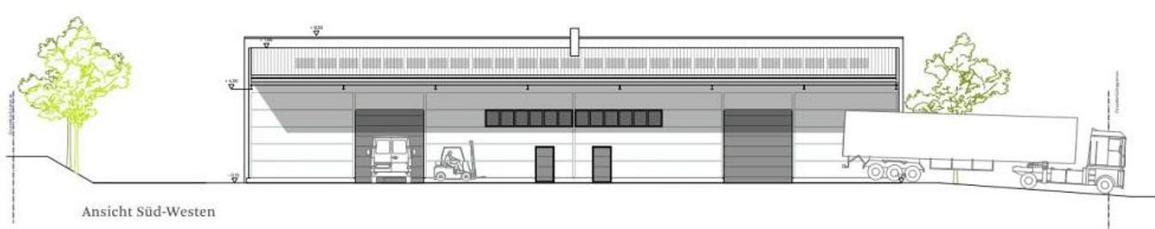


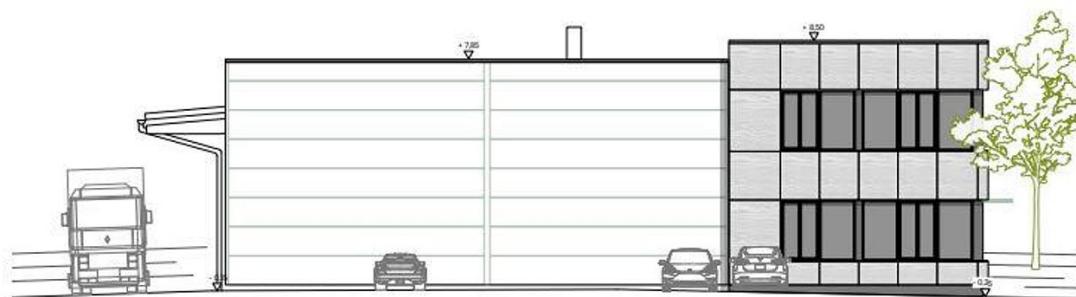






Schnitt A-A





Ansicht Süd-Ostern

