92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Büro-/Praxisflächen in Neumarkt - Badstraße 8



750 €
Kaltmiete

109 m²
Gesamtfläche

109 m²
Gesamtfläche

5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Robert Alber
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	109 m²
Zimmer	5
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	02.02.2032
Baujahr (Haus)	1982
Energieverbrauchkennwert	170.40
Primär-Energieträger	GAS
Gebäudeart	Nichtwohngebä

Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Warmmiete	1.025 €
Gesamtbelastung brutto	1.025 €
Aussen-Courtage	2,38
Kaution	2.250 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort

Zustand

Baujahr	1982
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Fahrstuhl	
Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Der Empfangstresen und die Einbauküche können auf Wunsch vom Vormieter abgelöst werden.

Beschreibung

Die Räume liegen im 2. Obergeschoss und sind bequem über einen Aufzug erreichbar. Mit insgesamt 5 Räumen bietet die Fläche eine durchdachte Aufteilung für einen professionellen Praxisbetrieb. Ein großzügiger Empfangsbereich schafft einen ansprechenden ersten Eindruck für Patienten, Kunden oder Besucher. Ergänzt wird das Raumangebot durch 4 Behandlungszimmer, einen Sozialraum mit Küche, ein Personal-WC mit Hauswirtschaftsraum sowie ein separates Gäste-WC. Als Archiv oder Lagerflächen steht ein zusätzlicher Kellerraum (ca. 20 m²) zur Verfügung.

Die Praxisräume sind sofort verfügbar und bieten eine attraktive Möglichkeit, einen Standort in zentraler Innenstadtlage von Neumarkt i.d.OPf. zu beziehen.

Die Nebenkostenvorauszahlung beinhaltet sämtliche umlagefähigen Kosten: Heizung, Wasser, Aufzug Winterdienst Versicherung, Hausmeister, Müll, Grundsteuer, Parkplatz, Verwaltung usw.
Miete 750€ + NK 275€ + MwSt. 199,50 = 1.249,50€ Gesamtmiete

Lage

- Sehr zentrale Lage in Neumarkt in der Oberpfalz, unmittelbar angrenzend an die Altstadt
- Gute Erreichbarkeit für Patienten, Kunden und Mitarbeitende durch die innerstädtische Lage
- Stadtbusanbindung in der Nähe
- Bahnhof lediglich 500 Meter Strecke Nürnberg–Regensburg, S-Bahn-Verbindung nach Nürnberg
- Gute Anbindung an die Autobahn A3 in Richtung Nürnberg und Regensburg
- Entfernungen: Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 75 km, München ca. 120 km


Lautenschlager Immobilien
























Küche
HWR
WC
Behandlung
Behandlung
Flur
Behandlung
Behandlung
Abst.
Aufzug
Empfang
WC