



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Optimaler Platz für Ihr neues Business!
Büro-/Ladenfläche in zentraler Lage von Neumarkt
i.d.OPf.



299.000 €

Kaufpreis

187 m²

Gesamtfläche

187 m²

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	187 m ²
Ladenfläche	123 m ²
Lagerfläche	64 m ²

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	01.08.2025

Zustand

Baujahr	1985
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	11.02.2029
Baujahr (Haus)	1985
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchskennwert	56.50
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Wertklasse	B



Ausstattung

Bodenbelag

Teppich ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

Top Adresse - Wohn-, und Geschäftshaus in der Badstraße in 92318 Neumarkt

Ladeneinheit mit viel Potential (ursprgl. als Café genehmigt)

Gewerbefläche insgesamt 187 m²

Erdgeschossfläche mit ca. 123 m²:

- ebenerdiger Zugang von der Straße
- große Schaufensterfront
- individuell gestaltbar, da komplett offene Bauweise
- Küche, bzw. Sozialraum oder Büro

Untergeschossfläche mit ca. 64 m² über innenliegende Treppe verbunden

- Duschbad
 - Lagerräume oder Archiv
 - vorbereitete Installation für Damen und Herren Toiletten
 - zusätzlicher Eingang vom Keller
- 3 Parkplätze - direkt vor dem Laden
- Baujahr Heizung 2016

Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Badstraße

- zentrale Lage, unmittelbar an der Neumarkter Innenstadt gelegen
- Altstadt fußläufig erreichbar
- Parkplätze direkt vor dem Haus
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Stadtbusanbindung in unmittelbarer Nähe
- Anbindung zur Autobahn A3 Nürnberg-Regensburg
- Entfernungen ca.: Nürnberg 40 km, Regensburg 75 km, München 120 km

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.neumarkt.de.















